ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

&

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

SMART SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

BRAGANÇA PAULISTA – SP

JUNHO DE 2025

Identificação e qualificação do empreendedor

Nome: Miraldi 1 Administradora de Bens LTDA

CNPJ: 55.539.840/0001-37

Endereço: Rua Dr. Manoel José Villaça nº 756, Jd. América, Bragança Paulista-SP, CEP 12902-160

Telefone: (11) 99850-0500

Assinatura: ..... CMD (Jul 4, 2025 15:03 ADT)

CAIO MIRALDI DIAS – CPF: 359.474.428-09

Assinatura: ..... Priscila Miraldi Dias (Jul 8, 2025 12:58 ADT)

PRISCILA MIRALDI DIAS – CPF: 226.889.158-51

Assinatura: ..... FMiraldi (Jul 8, 2025 14:41 ADT)

FABRICIO MIRALDI – CPF: 257.872.328-10

Assinatura: ..... Felipe Miraldi (Jul 8, 2025 15:55 ADT)

FELIPE MIRALDI – CPF: 281.718.068-21

Identificação do empreendimento e informações gerais

Empreendimento: Implantação de um condomínio residencial multifamiliar vertical, fechado e com controle de acesso, de interesse popular, com dois edifícios de Térreo + 7 pavimentos, com 126 unidades.

Endereço: Rua Gihei Endo, nº 78, Centro Industrial Rafael Diniz, Área D-4, Bragança Paulista - SP.

Área do terreno: 5.034,80 m²

Identificação do Profissional responsável pelo EIV/RIV

Nome: Murilo Lopes Monteiro

Qualificação: Engenheiro Civil

Registro CREA-SP N°: 5062200334 – SP

Nº da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica): 2620251040101

Endereço: Rua Zenaide Ferreira Machado, 128 - Bairro Jardim Yk II – Jaguariúna, SP

Telefone: (19) 99984-7982

Assinatura: MURILO L MONTEIRO .....

1. INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta os resultados consolidados das pesquisas e estudos realizados por uma equipe multidisciplinar para elaborar o Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) de um empreendimento imobiliário residencial, desenvolvido em conformidade com a legislação municipal.

Este relatório tem como objetivo subsidiar as análises técnicas da prefeitura, precedendo a aprovação dos projetos. Sua finalidade é antecipar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento e propor soluções para mitigá-los, por meio de remediações, mitigações ou compensações.

A Lei Complementar nº 561, de 26 de setembro de 2007, regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), definindo diretrizes e conteúdo mínimo. Além disso, a Secretaria Municipal de Planejamento forneceu um “Roteiro para elaboração do EIV/RIV”. Essas normativas e orientações serviram de base para a elaboração do EIV/RIV do “Residencial multifamiliar de interesse social”.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001) avalia os efeitos positivos e negativos de um empreendimento na qualidade de vida da população local e adjacente.

O objetivo do EIV é analisar os impactos da implantação tanto na área diretamente afetada quanto no entorno do empreendimento, tais como:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego;
- Demanda por transporte público;
- Paisagem urbana;
- Patrimônio natural e cultural.

Já o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), é um documento prévio que apresenta estudos e informações técnicas sobre a identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos do empreendimento na vizinhança. Ele permite avaliar as diferenças entre a situação atual e a futura após a implantação do empreendimento.

Este relatório apresenta o Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) do Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar, localizado na Rua Gihei Endo, Área D-4, Bragança Paulista. Conforme o **Art. 3º** da Lei Complementar Nº 561/2007, o EIV é requisito obrigatório para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Este estudo teve como objetivo analisar os diversos impactos de vizinhança que o empreendimento pode causar, incluindo os permanentes, como alterações na paisagem, e os temporários e intermitentes, como o fluxo de caminhões durante as obras e o subsequente fluxo de automóveis, visitantes, materiais e prestadores de serviços após o funcionamento do empreendimento.

Além disso, o estudo também abrangeu questões relacionadas a:

- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Sustentabilidade;
- Impactos ambientais (ruídos, emissões poluentes, resíduos sólidos, efluentes);
- Integração ao tecido urbano;
- Drenagem e gestão de águas pluviais;
- Itinerários de transporte e acessibilidade;
- Entrada e saída de veículos.

O local fica próximo aos bairros Penha, Jardim das Laranjeiras e Mourão. A principal via que interliga o bairro é a Avenida Estevão Diamant, que da acesso a todos os bairros citados.

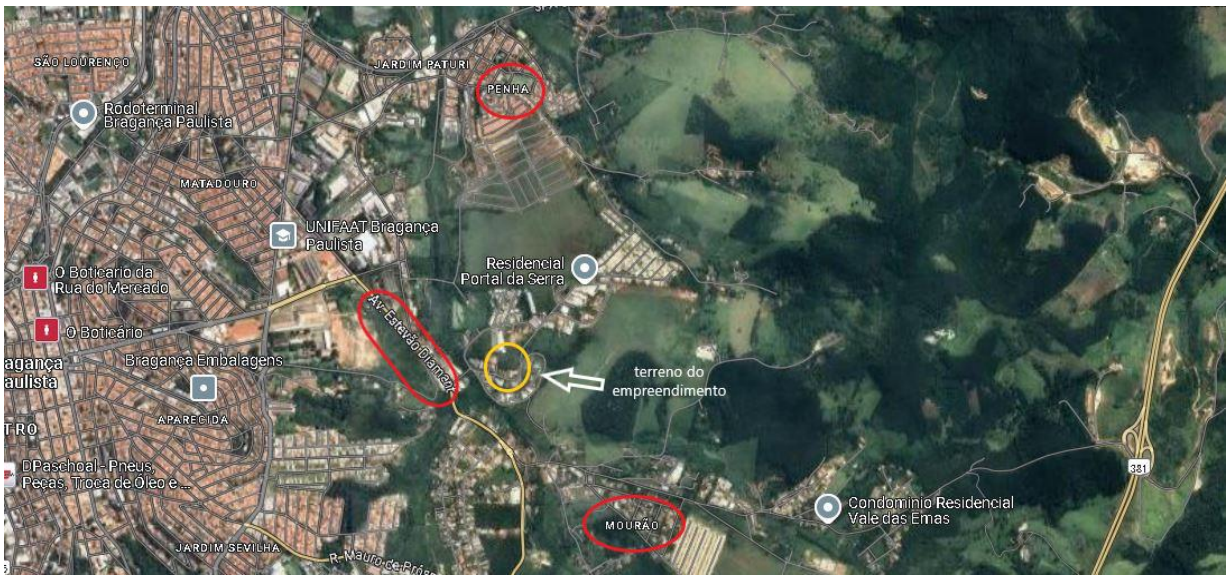


Imagem 1: Imagem aérea com demarcações do entorno do local do empreendimento. (Fonte: Google Maps)

O empreendimento será um Residencial Multifamiliar de interesse social, do programa Minha Casa Minha Vida, que irá contar com 126 unidades habitacionais. O condomínio terá portaria 24 horas, com controle de acesso de pedestres e veículos, além de funcionários que irão prestar serviços no local.

Por se tratar de um condomínio residencial, seu funcionamento será de 24 horas por dia, com regras e normas de uso a serem implantadas pela administração do condomínio.

2. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

A Rua Gihei Endo está localizada no bairro Centro Industrial Rafael Diniz, em Bragança Paulista, no estado de São Paulo. Esta área é industrial, comercial e residencial, sendo um importante polo para negócios locais. Aqui estão alguns detalhes sobre sua localização e características:

- A rua está próxima à vias, como a Avenida dos Imigrantes, Avenida Dom Pedro I e a Avenida Estevão Diamant, que são importantes para o acesso ao bairro e facilitam a circulação de veículos.
- As ruas próximas incluem a Rua Ada Della Rocca, Rua Sumica Aoki e Rua Yayá Siqueira Fagundes, todas localizadas no mesmo bairro

Imagem 2: Desenho da localização e área do terreno do empreendimento (Acervo Pessoal)

Imagem 3: Foto da área interna do terreno, Rua Gihei Endo, 78 (Acervo Pessoal)

Imagem 4: Foto da área interna do terreno, Rua Gihei Endo, 78 (Acervo Pessoal)

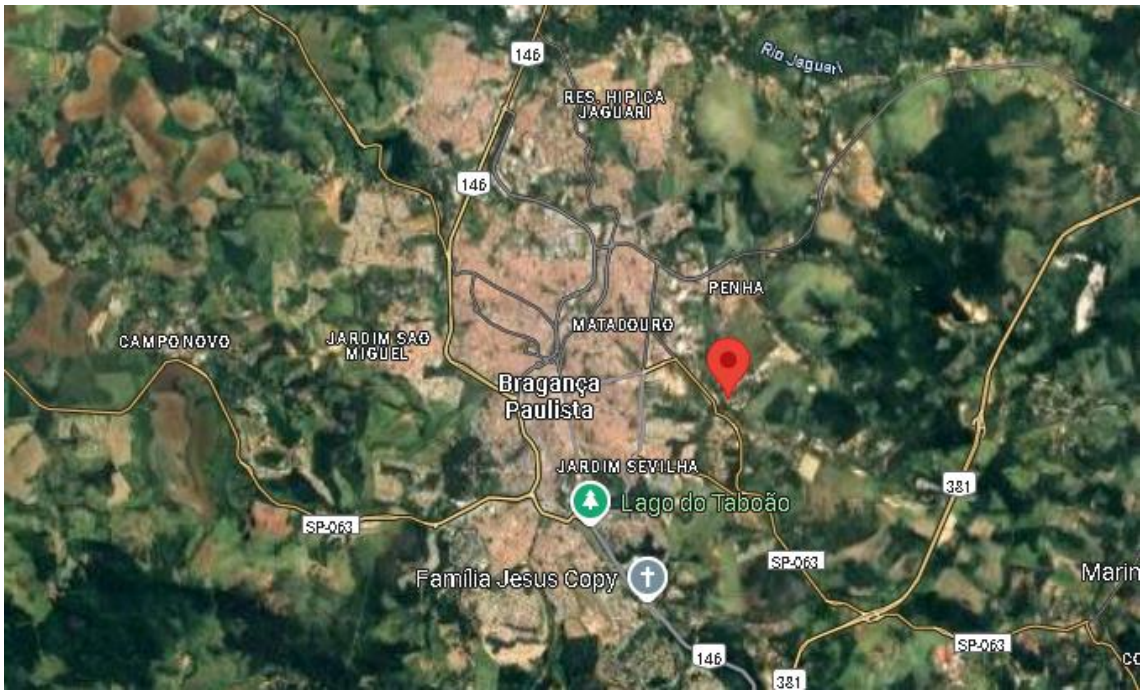


Imagem 5: – Imagem aérea de Bragança Paulista, e entorno do empreendimento (Google Earth).

Imagem 6: – Imagem aérea da localização e terreno do empreendimento (Google Earth).

Imagem 7: Imagem aérea da localização do terreno (Google Maps)

3. PROJETO

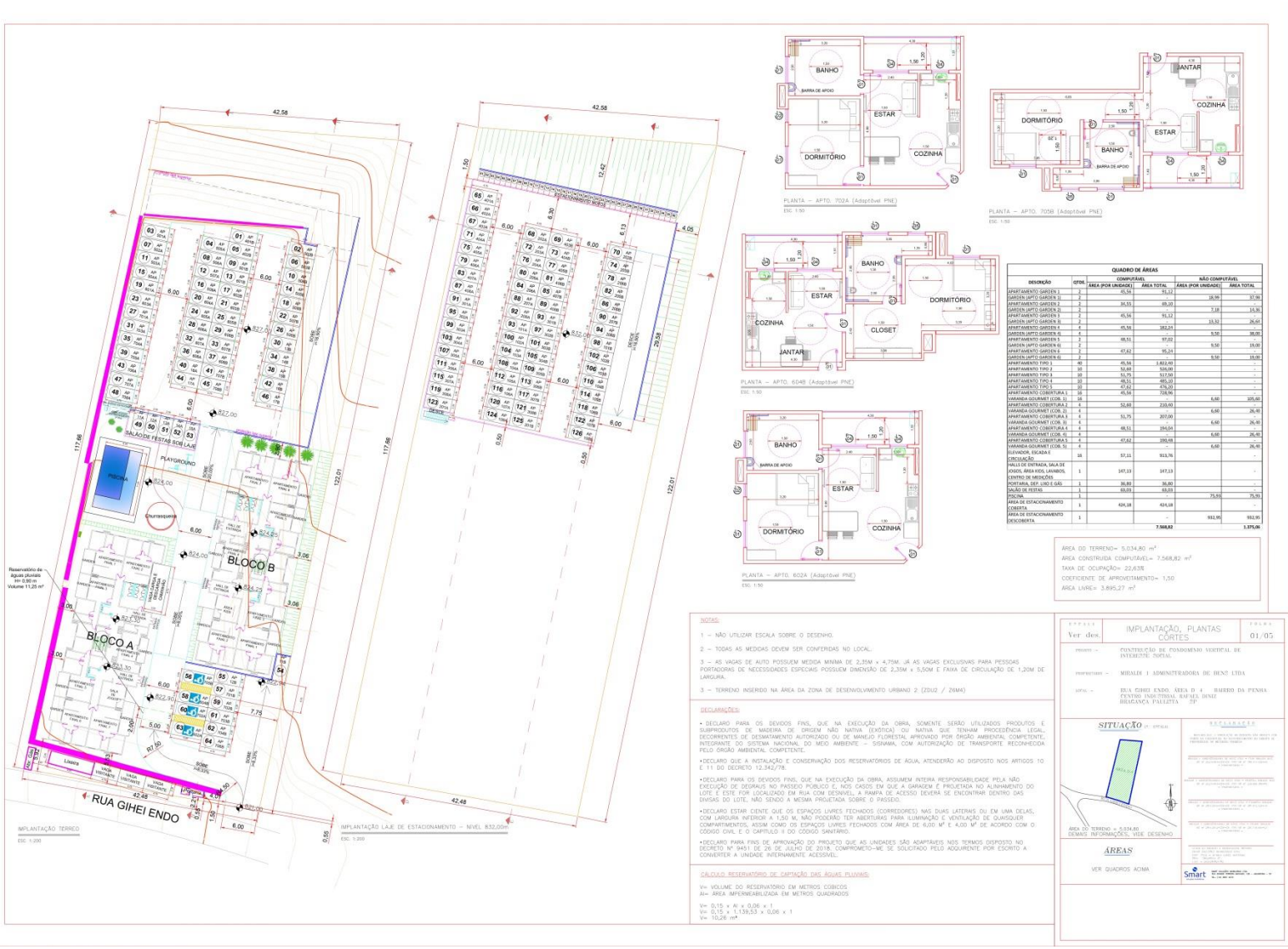
A construção do Residencial Multifamiliar de Interesse Social faz parte do programa Minha Casa Minha Vida, e será um marco importante para a comunidade local. O empreendimento contará com 126 unidades habitacionais, cada uma projetada para oferecer conforto e segurança aos compradores.

O condomínio terá uma portaria 24 horas, com controle de acesso tanto para pedestres quanto para veículos, garantindo assim a segurança dos moradores e da vizinhança. Este sistema de vigilância permanente é essencial para proporcionar tranquilidade às famílias que residirão no local, além de controlar o fluxo de visitantes e entregas.

O projeto foi desenvolvido com o objetivo de atender às normas da Caixa Econômica Federal e do município de Bragança Paulista, oferecendo um local bem projetado, seguro e acessível. As unidades habitacionais foram projetadas com atenção especial à funcionalidade e eficiência dos espaços, maximizando o conforto dentro das áreas disponíveis.

Além disso, o residencial contará com áreas comuns, incluindo espaços de lazer e convivência, para promover a integração dos moradores e o desenvolvimento de uma comunidade unida e solidária. O projeto também está alinhado com os princípios de sustentabilidade, prevendo medidas de economia de água e energia, contribuindo para a preservação ambiental.

Este empreendimento, como parte do programa Minha Casa Minha Vida, representa um passo significativo no desenvolvimento habitacional do município e do bairro, oferecendo uma nova oportunidade para centenas de pessoas terem acesso à casa própria em um ambiente seguro e bem planejado.



QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QTDE.	COMPUTÁVEL		NÃO COMPUTÁVEL	
		ÁREA (POR UNIDADE)	ÁREA TOTAL	ÁREA (POR UNIDADE)	ÁREA TOTAL
APARTAMENTO GARDEN 1	1	75,58	75,58	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 1)	2	-	151,16	18,99	37,98
APARTAMENTO GARDEN 2	2	34,55	69,10	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 2)	2	-	-	7,18	14,36
APARTAMENTO GARDEN 3	2	45,56	91,12	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 3)	2	-	-	13,32	26,64
APARTAMENTO GARDEN 4	4	45,56	182,24	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 4)	4	-	-	9,50	38,00
APARTAMENTO GARDEN 5	2	48,51	97,02	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 5)	2	-	-	9,50	19,00
APARTAMENTO GARDEN 6	2	47,62	95,24	-	-
GARDEN (APTO GARDEN 6)	2	-	-	9,50	19,00
APARTAMENTO TIPO 1	40	45,56	2.822,40	-	-
APARTAMENTO TIPO 2	10	51,80	518,00	-	-
APARTAMENTO TIPO 3	10	51,75	517,50	-	-
APARTAMENTO TIPO 4	10	48,51	485,10	-	-
APARTAMENTO TIPO 5	10	47,62	476,20	-	-
APARTAMENTO COBERTURA 1	16	45,56	728,96	-	-
VARANDA GOURMET (COB. 1)	16	-	-	6,60	105,60
APARTAMENTO COBERTURA 2	4	52,60	210,40	-	-
VARANDA GOURMET (COB. 2)	4	-	-	6,60	26,40
APARTAMENTO COBERTURA 3	4	51,75	207,00	-	-
VARANDA GOURMET (COB. 3)	4	-	-	6,60	26,40
APARTAMENTO COBERTURA 4	4	48,51	194,04	-	-
VARANDA GOURMET (COB. 4)	4	-	-	6,60	26,40
APARTAMENTO COBERTURA 5	4	47,62	190,48	-	-
VARANDA GOURMET (COB. 5)	4	-	-	6,60	26,40
ELEVADOR, ESCADA E CIRCULAÇÃO	16	57,11	913,76	-	-
HALLS DE ENTRADA, SALA DE JOGOS, ÁREA KIDS, LAVABOS, CENTRO DE MEDIÇÕES	1	147,13	147,13	-	-
PORTARIA, DEP. LIXO E GÁS	1	36,80	36,80	-	-
SALÃO DE FESTAS	1	69,03	69,03	-	-
PISCINA	1	-	-	75,55	75,55
ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTA	1	434,18	434,18	-	-
ÁREA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA	1	-	-	932,95	932,95
			7.568,82		1.375,06

ÁREA DO TERRENO= 5.034,80 m²
AREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL= 7.568,82 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO= 22,63%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO= 1,50
ÁREA LIVRE= 3.895,27 m²

NOTAS:

1 – NÃO UTILIZAR ESCALA SOBRE O DESENHO.

2 – TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.

3 – AS VAGAS DE AUTO POSSUEM MEDIDA MINIMA DE 2,35M x 4,75M. JÁ AS VAGAS EXCLUSIVAS PARA PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS POSSUEM DIMENSÃO DE 2,35M x 5,50M E FAIXA DE CIRCULAÇÃO DE 1,20M DE LARGURA.

3 – TERRENO INSERIDO NA ÁREA DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2 (ZDU2 / ZEM4)

DECLARAÇÕES:

• DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, SOMENTE SERÃO UTILIZADOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE MADEIRA DE ORIGEM NÃO NATIVA (EXÓTICA) OU NATIVA QUE TENHAM PROCEDÊNCIA LEGAL, DECORRENTES DE DESMATAMENTO AUTORIZADO OU DE MANEJO FLORESTAL APROVADO POR ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, INTEGRANTE DO SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – SISNAMA, COM AUTORIZAÇÃO DE TRANSPORTE RECONHECIDA PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

•DECLARO QUE A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA, ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO 12.342/78.

•DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMEM INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE DEGRAUS NO PASSEIO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROJETADA NO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE POR LOCALIZADO EM RUA COM DESNIVEL, A RAMPA DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROJETADA SOBRE O PASSEIO.

•DECLARO ESTAR CIENTE QUE OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (CORREDORES) NAS DUAS LATERAIS OU EM UMA DELAS, COM LARGURA INFERIOR A 1,50 M, NÃO PODERÃO TER ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DE QUAISQUER COMPARTIMENTOS, ASSIM COMO OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS COM ÁREA DE 6,00 M² E 4,00 M² DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL E O CAPITULO II DO CÓDIGO SANITÁRIO.

•DECLARO PARA FINS DE APROVAÇÃO DO PROJETO QUE AS UNIDADES SÃO ADAPTÁVEIS NOS TERMOS DISPOSTO NO DECRETO Nº 9451 DE 26 DE JULHO DE 2018. COMPROMETO-ME SE SOLICITADO PELO ADQUIRENTE POR ESCRITO A CONVERTER A UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL.

CÁLCULO RESERVATÓRIO DE CAPTAÇÃO DAS ÁGUAS PLUVIAIS:

V= VOLUME DO RESERVATÓRIO EM METROS CÚBICOS
Ai= ÁREA IMPERMEABILIZADA EM METROS QUADRADOS

V= 0,15 x Ai x 0,06 x 1
V= 0,15 x 1.139,53 x 0,06 x 1
V= 10,26 m³

ESCALA: Ver des.
IMPLANTAÇÃO, PLANTAS CÓRTES
FOLHA: 01/05

PROJETO – CONSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL

PROPRIETÁRIO – MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

LOCAL – RUA GIHEI ENDO, ÁREA D 4 – BAIRRO DA PENHA CENTRO INDUSTRIAL RAPOSA DINIZ BRAGANÇA PAULISTA – SP

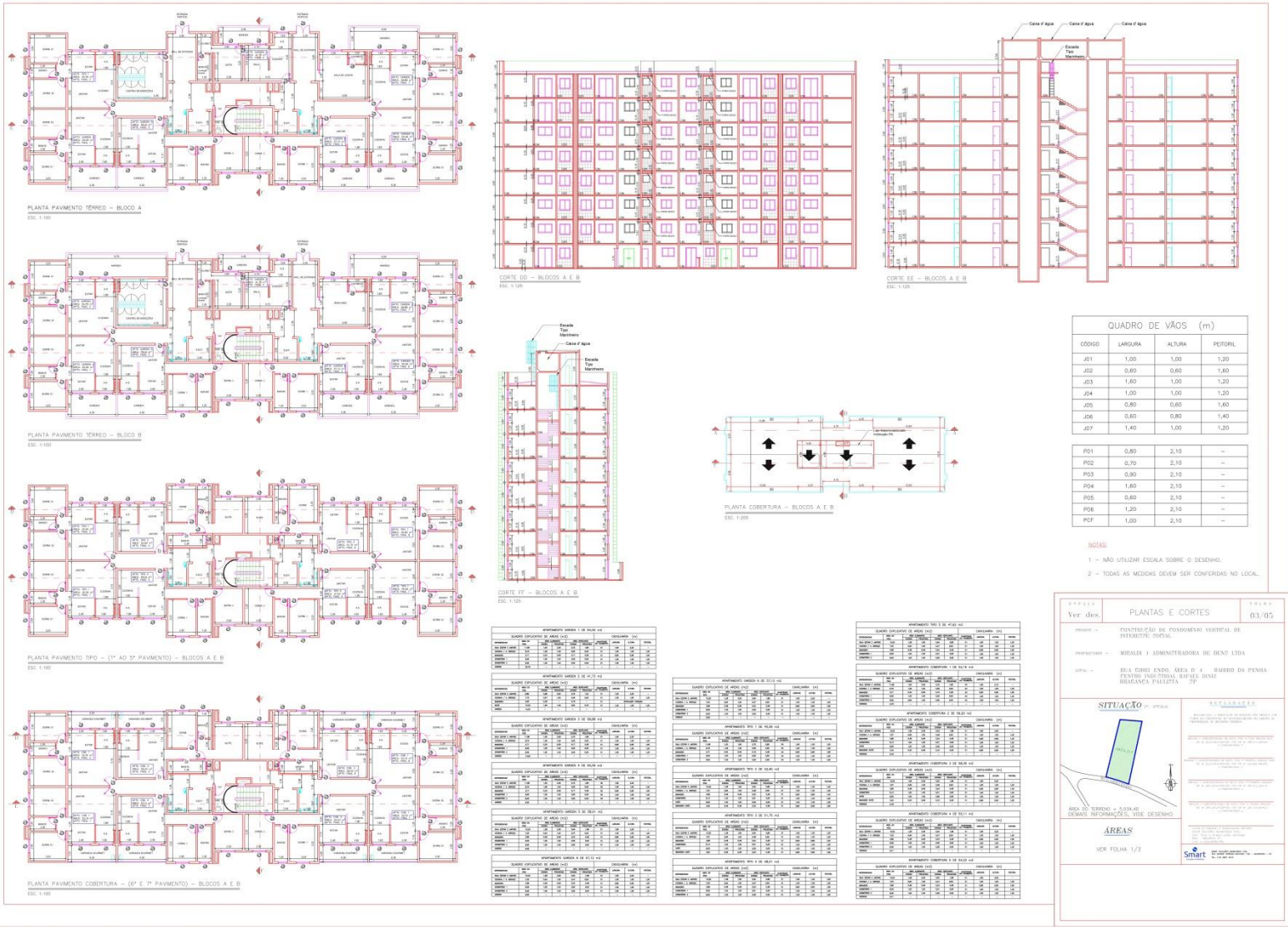
SITUAÇÃO s/ escala

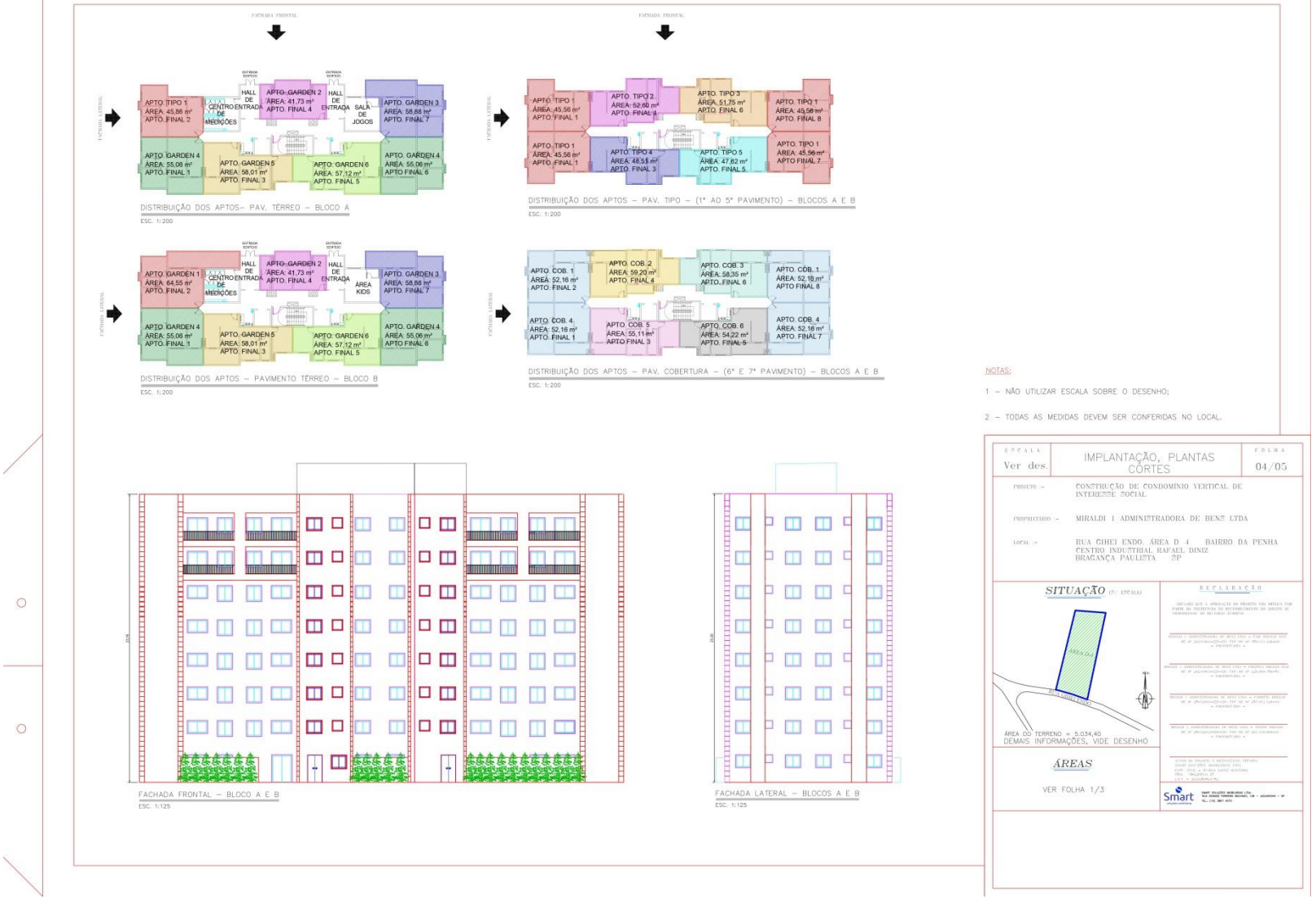
ÁREA DO TERRENO = 5.034,80
DEMAIS INFORMAÇÕES, VIDE DESENHO

ÁREAS

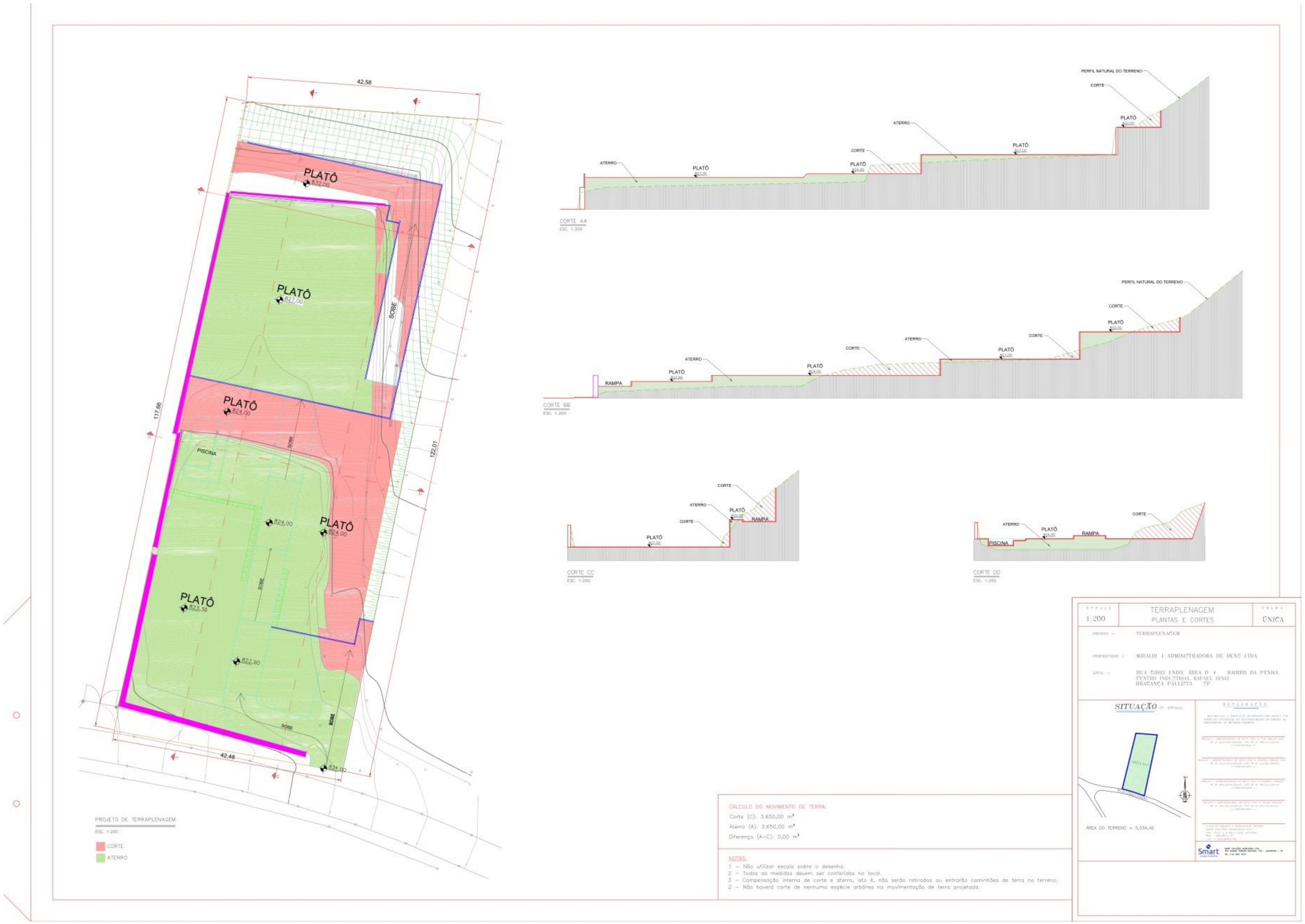
VER QUADROS ACIMA

Caixa d' água
Caixa d' água
Caixa d' água
Escada Tipo Marinheiro
PERFIL NATURAL DO TERRENO
CORTE AA
ESC. 1:125
CORTE BB
ESC. 1:125
CORTE CC
ESC. 1:125
RUA GIHEI ENDO
PLANTA – PORTARIA
ESC. 1:50
CORTE AA – PORTARIA
ESC. 1:50
PLANTA SALÃO DE FESTAS SOB LAJE DE ESTACIONAMENTO
ESC. 1:100
ELEVAÇÃO FRONTAL – PORTARIA
ESC. 1:50
PLANTA – ABRIGO GÁS
ESC. 1:100
PLANTA – LIXEIRA
ESC. 1:100
NOTAS:
1 – NÃO UTILIZAR ESCALA SOBRE O DESENHO.
2 – TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.
CORTES DD, EE, FF
02/05
Ver des.
SITUAÇÃO
ÁREAS
VER FOLHA 1/3


PLANTA PAVIMENTO TÉRREO – BLOCO A
ESC. 1:100
PLANTA PAVIMENTO TÉRREO – BLOCO B
ESC. 1:100
PLANTA PAVIMENTO TIPO – (1º AO 5º PAVIMENTO) – BLOCOS A E B
ESC. 1:100
PLANTA PAVIMENTO COBERTURA – (6º E 7º PAVIMENTO) – BLOCOS A E B
ESC. 1:100
CORTE DD – BLOCOS A E B
ESC. 1:125
CORTE EE – BLOCOS A E B
ESC. 1:125
CORTE FF – BLOCOS A E B
ESC. 1:125
PLANTA COBERTURA – BLOCOS A E B
ESC. 1:200
Caixa d' água
Escada Tipo Marinheiro
QUADRO DE VÃOS (m)
CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL
J01 | 1,00 | 1,00 | 1,20
J02 | 0,60 | 0,60 | 1,60
J03 | 1,60 | 1,00 | 1,20
J04 | 1,00 | 1,00 | 1,20
J05 | 0,80 | 0,60 | 1,60
J06 | 0,60 | 0,80 | 1,40
J07 | 1,40 | 1,00 | 1,20
P01 | 0,80 | 2,10 | –
P02 | 0,70 | 2,10 | –
P03 | 0,90 | 2,10 | –
P04 | 1,60 | 2,10 | –
P05 | 0,60 | 2,10 | –
P06 | 1,20 | 2,10 | –
PCF | 1,00 | 2,10 | –
NOTAS:
1 – NÃO UTILIZAR ESCALA SOBRE O DESENHO.
2 – TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.
PLANTAS E CORTES
03/05
CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL
MIRALDI I ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
RUA GINO ENDO, ÁREA D 4 – BAIRRO DA PENHA CENTRO INDUSTRIAL RAPOSO DINIZ BRAGANÇA PAULISTA – SP
SITUAÇÃO
ÁREA DO TERRENO = 5.034,40
DEMAIS INFORMAÇÕES, VIDE DESENHO
ÁREAS
VER FOLHA 1/3


DISTRIBUIÇÃO DOS APTOS– PAV. TÉRREO – BLOCO A
ESC. 1:200
DISTRIBUIÇÃO DOS APTOS – PAV. TIPO – (1° AO 5° PAVIMENTO) – BLOCOS A E B
ESC. 1:200
DISTRIBUIÇÃO DOS APTOS – PAVIMENTO TÉRREO – BLOCO B
ESC. 1:200
DISTRIBUIÇÃO DOS APTOS – PAV. COBERTURA – (6° E 7° PAVIMENTO) – BLOCOS A E B
ESC. 1:200
NOTAS:
1 – NÃO UTILIZAR ESCALA SOBRE O DESENHO;
2 – TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.
FACHADA FRONTAL – BLOCO A E B
ESC. 1:125
FACHADA LATERAL – BLOCOS A E B
ESC. 1:125
ESCALA: Ver des.
IMPLANTAÇÃO, PLANTAS CORTES
FOLHA 04/05
PROJETO :– CONSTRUÇÃO DE CONDOMINIO VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL
PROPRIETÁRIO :– MIRALDI I ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
LOCAL :– RUA CINEI ENDO, ÁREA D 4 – BAIRRO DA PENHA CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ BRAGANÇA PAULISTA – SP
SITUAÇÃO
ÁREA DO TERRENO = 5.034,40
DEMAIS INFORMAÇÕES, VIDE DESENHO
ÁREAS
VER FOLHA 1/3
DECLARAÇÃO

ÁREA DE PLANTIO
419,31 m²
LEGENDA:
BLOQUETE DE CONCRETO
CALÇADA DE CONCRETO
GRAMADO
DECK
ARVORE PITANGUEIRA
ARVORE IPÊ
ARVORE QUARESMEIRA
ARVORE MANACÁ DA SERRA
NOTAS:
1 – NÃO UTILIZAR ESCALA SOBRE O DESENHO.
2 – TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.
3 – NÃO HAVERÁ CORTE DE NENHUMA ESPÉCIE ARBÓREA EXISTENTE NO TERRENO, APENAS CAPINAGEM.
PISCINA
Churrasqueira
PLAYGROUND
BLOCO A
BLOCO B
RUA GIHEI ENDO
PROJETO DE ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO – TERREO
PROJETO DE ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO – LAJE DE ESTACIONAMENTO
ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO
05/05
SITUAÇÃO
ÁREAS
VER QUADROS ACIMA


PLATÔ
PLATÔ
PLATÔ
PLATÔ
PLATÔ
PISCINA
SOBE
42,58
117,66
122,01
42,48
PROJETO DE TERRAPLENAGEM
ESC. 1:200
CORTE
ATERRO
PERFIL NATURAL DO TERRENO
RAMPA
CORTE AA
CORTE BB
CORTE CC
CORTE DD
CÁLCULO DO MOVIMENTO DE TERRA:
Corte (C): 3.650,00 m³
Aterro (A): 3.650,00 m³
Diferença (A–C): 0,00 m³
NOTAS:
1 – Não utilizar escala sobre o desenho.
2 – Todas as medidas devem ser conferidas no local.
3 – Compensação interna de corte e aterro, isto é, não serão retirados ou entrarão caminhões de terra no terreno.
2 – Não haverá corte de nenhuma espécie arbórea na movimentação de terra projetada.
TERRAPLENAGEM
PLANTAS E CORTES
1:200
ÚNICA
TERRAPLENAGEM
MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
RUA GIHEI ENDO, ÁREA D 4 BAIRRO DA PENHA
CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ
BRAGANÇA PAULISTA SP
SITUAÇÃO

4. DEFINIÇÃO E IMPORTÂNCIA

A habitação multifamiliar é um tipo de construção residencial que reúne diversas unidades imobiliárias independentes em um único edifício ou conjunto de edifícios. Cada unidade é projetada para ser autônoma, com suas próprias instalações como cozinha, banheiro, sala e quartos, proporcionando privacidade e conforto aos seus ocupantes. Esses empreendimentos podem variar em tamanho e complexidade, desde pequenos edifícios com poucas unidades até grandes complexos residenciais com dezenas ou até centenas de apartamentos, como é o caso do atual projeto.

Geralmente, a administração das habitações multifamiliares é realizada por uma empresa, grupo ou investidor único, que é responsável pela manutenção das áreas comuns, como corredores, elevadores, jardins, garagens e áreas de lazer. Essa administração pode incluir serviços de segurança, limpeza, jardinagem e reparos, garantindo que o ambiente permaneça funcional e atrativo para os residentes.

As unidades em habitações multifamiliares podem ser locadas ou vendidas para famílias ou indivíduos. No caso de locação, os moradores pagam um aluguel mensal ao proprietário ou à empresa administradora. Já na venda, os compradores adquirem a propriedade da unidade, podendo utilizá-la como residência principal, segunda moradia ou até como investimento para futura locação.

Este tipo de habitação é especialmente comum em áreas urbanas densamente povoadas, onde o espaço é limitado e a demanda por moradia é alta. Ele oferece uma solução eficiente para acomodar um grande número de pessoas em um espaço relativamente menor, maximizando o uso do terreno disponível.

Além disso, a habitação multifamiliar pode incluir diversos tipos de projetos, como condomínios, edifícios de apartamentos, vilas residenciais e cooperativas habitacionais, cada um com suas particularidades em termos de gestão, direitos de propriedade e responsabilidades dos residentes.

Este formato de moradia também traz benefícios econômicos, sociais e ambientais. Economicamente, ele pode reduzir os custos de construção e manutenção por unidade habitacional, tornando-se uma opção acessível para muitas famílias. Socialmente, promove a convivência em comunidade, o que pode fortalecer laços entre os moradores. Ambientalmente, o uso compartilhado de recursos, como energia e água, bem como a menor ocupação de solo por unidade habitacional, contribui para um desenvolvimento urbano mais sustentável.

5. PAPEL NO DESENVOLVIMENTO URBANO

No contexto do crescimento da cidade, a habitação multifamiliar desempenha um papel fundamental ao:

- Atender à demanda habitacional crescente.
- Otimizar o uso de lotes habitáveis.
- Oferecer segurança e praticidade.
- Promover a ocupação eficiente do espaço urbano.
- Valorização da região do empreendimento.
- Maior circulação de pessoas, fomentando o comércio local.

a. Vantagens

Além disso, a habitação multifamiliar apresenta benefícios adicionais, como:

- Redução do custo por unidade habitacional.
- Aumento da oferta de moradias.
- Diversificação da ocupação urbana.
- Fomento à convivência comunitária.

b. Sua vizinhança imediata é composta por:

A Rua Gihei Endo, número 78, está localizada no Centro Industrial Rafael Diniz, em Bragança Paulista, SP. Em um raio de 500 metros, a região é predominantemente industrial, com a presença de galpões e terrenos voltados para atividades comerciais e industriais. Por exemplo, há terrenos à venda na Rua Gihei Endo com áreas de 15.650 m² e 5.035 m², indicativos do perfil industrial da área.

Além disso, nas proximidades, encontram-se bairros residenciais como o Jardim Recreio e o Jardim das Laranjeiras, que oferecem opções de imóveis residenciais. A região também conta com infraestrutura básica para atender às necessidades das empresas e moradores locais.

c. Sua vizinhança mediata é composta por:

Em um raio de 1.000 metros, além das áreas industriais predominantes, encontram-se bairros residenciais como o Jardim das Laranjeiras e o Jardim do Sul. Nessas localidades, há diversas opções de imóveis à venda, incluindo terrenos e residências.

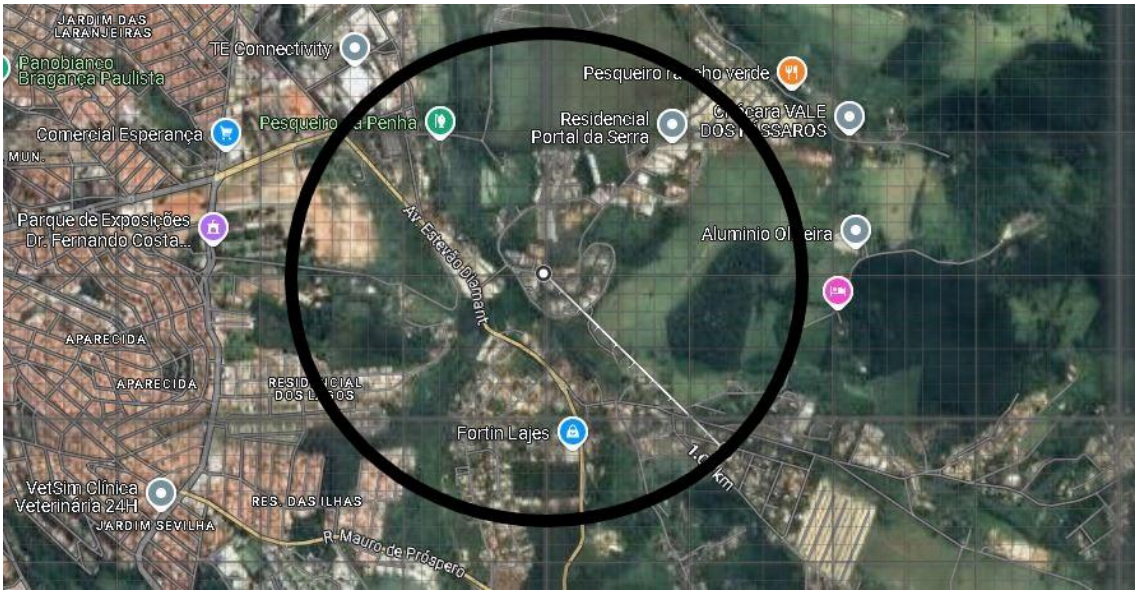


Imagem 8: Raio de 1000m, referente a Rua Gihei Endo 78 (Google Maps)

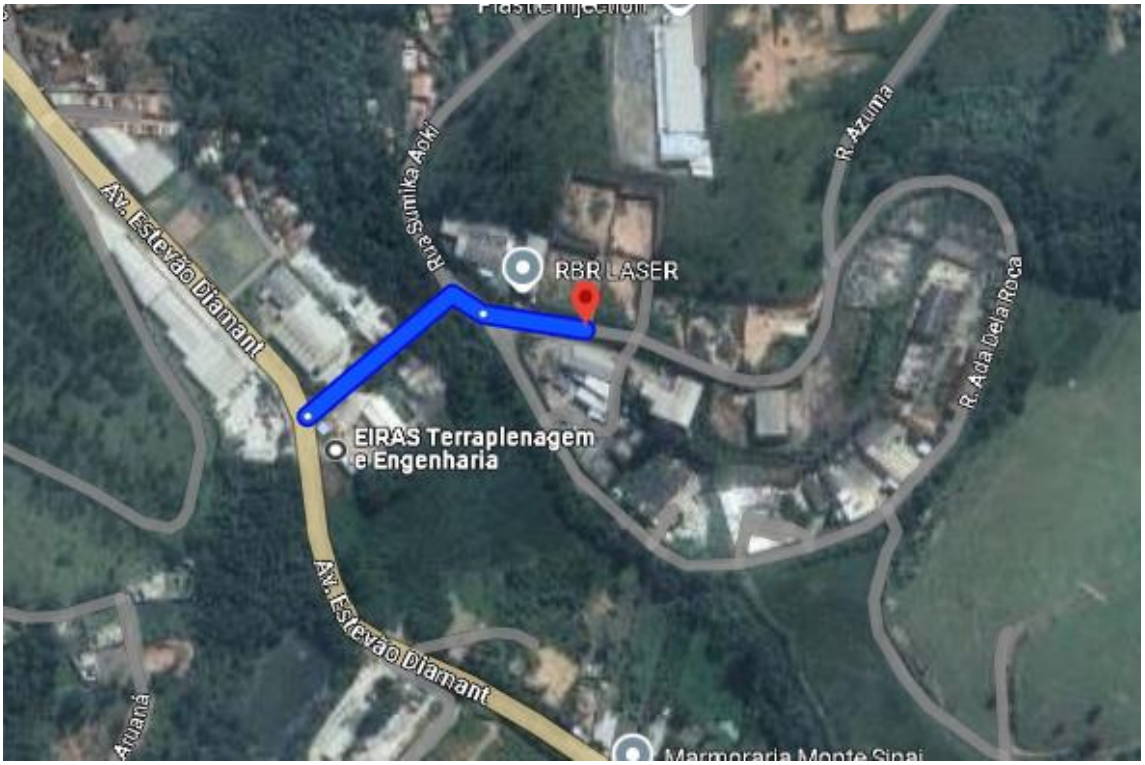


Imagem 9: Rota da Av. Estevão Diamant até a Rua Gihei Endo 78 (Google Maps)

6. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Adensamento populacional é o aumento da taxa de crescimento de uma população em uma determinada área. O adensamento populacional pode acontecer em uma cidade ou em áreas específicas dela. Quando isso acontece, é chamado de adensamento urbano.

O adensamento populacional pode ter efeitos positivos ou negativos. Por um lado, pode gerar cidades mais prósperas e sustentáveis, se houver infraestrutura urbana de qualidade, acesso ao transporte coletivo e um bom planejamento urbano.

Com a construção e entrega do empreendimento, com lotação máxima do condomínio, é esperado que 126 famílias residam no local, além da circulação de funcionários, empresas de fornecimento de serviços, entregas de encomendas, entre outros serviços que irão aumentar a circulação de pessoas e veículos pela região.

7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

a. Linhas de ônibus

As linhas de ônibus municipais que dão acesso ao centro da cidade e a outros bairros, ficam a 270m do local, na Rua Yayá Siqueira Fagundes e na Avenida Estevão Diamant, as linhas disponíveis são: 113, 113A, 113B, 209 e 209A.

b. Escolas

A região conta com a Escola Municipal Professora Zitta de Mello Barbosa, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, a 1,4km do condomínio, e como condução, pode ser utilizado o ônibus da linha municipal 113B, com destino a Rua Ampere, que fica a 200m da escola.

A região também conta com o Colégio Adventista, que fica situado na Avenida Padre Egídio Pôrto, como condução pode ser utilizado o ônibus da linha municipal 113B, com destino a Rua Roberto Cardoso de Mello Tucunduva, que fica a 400m da escola.

c. Hospitais

A Santa Casa de Misericórdia de Bragança Paulista, hospital particular, que atende planos de saúde, fica 2,7km do condomínio, podendo ser acessado via transporte da linha municipal 209 ou 209A.

O Hospital Universitário São Francisco na Providência de Deus, fica localizado a 9km do condomínio, podendo ser acessado via linha municipal de ônibus.

8. ZONEAMENTO E USO DO SOLO

O zoneamento e uso do solo em Bragança Paulista, São Paulo, é um conjunto de regras que estabelece como o solo pode ser parcelado, usado e ocupado. Essas regras são a base para o desenvolvimento da cidade e para a elaboração de planos regionais.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo detalha as diretrizes do Plano Diretor, definindo as atividades que podem ser realizadas em cada local.

Este item tem como objetivo demonstrar a integração da legislação municipal relacionada ao uso e ocupação do solo urbano, recursos naturais, serviços urbanos e regionais, e serviços sociais.

A análise foca nas leis ambientais e urbanísticas vigentes em Bragança Paulista, destacando aqueles relevantes para o EIV/RIV. O enfoque principal é a regulamentação do uso da propriedade urbana para promover o bem coletivo, garantir segurança, fomentar o bem-estar e manter o equilíbrio ambiental.

De acordo com o plano de zoneamento e uso do solo do município de Bragança Paulista, o local do empreendimento se enquadra na zona de desenvolvimento urbano 2 (ZDU 2 / Z6M4), sendo autorizado de acordo com o plano, a construção e funcionamento do condomínio residencial multifamiliar.

Lei Complementar nº 893/2020: Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências. A lei do plano diretor traz as diretrizes gerais do planejamento urbano do município. Destaca-se o Artigo 118, que traz as ações voltadas ao desenvolvimento ambiental, relacionadas especialmente para a preservação da biodiversidade, ampliação e a preservação da cobertura florestal e da vegetação, redução de produção de resíduos, reciclagem e reaproveitamento, dentre outras questões.

Lei Complementar nº 556/2007 e alterações da Lei Complementar nº 617 de 29/10/08 e da Lei complementar nº 618 de 07/11/08: Aprova o CÓDIGO DE URBANISMO DE BRAGANÇA PAULISTA, dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e dá outras providências.

Lei Municipal nº 1.146/1971: Dispõe sobre o código de obras e urbanismo da estância de Bragança Paulista. A lei aborda as normas técnicas para a execução de qualquer tipo de construção. Nele, estão definidos os procedimentos para aprovação de projetos, metodologia para execução e fiscalização das obras, licenças para execução e penalidades para os casos de descumprimento da lei.

Lei Complementar nº 914/2021: Dispõe sobre a revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico previsto na LC nº708/2011, e Plano Municipal e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos previsto no Decreto nº 2.358/2016 e dá outras providências. Com as disposições sobre a identificação, o controle e monitoramento da geração, e relativas à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final dos resíduos sólidos de origens e naturezas diversas, visando a sustentabilidade ambiental no território do Município.

Decreto nº 3.675/2021: Aprova o novo Regimento Interno do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Bragança Paulista - COMDEMA. O município possui política ambiental própria de acordo com a Constituição Federal de 1988 e legislação federal e estadual vigentes. As Resoluções do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, que regulamentam a gestão ambiental, cabendo enfatizar a importância deste conselho como órgão integrante da SMMA – Secretaria Municipal do Meio Ambiente, a qual é responsável pela edição das Resoluções que dispõe sobre as atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental passíveis de licenciamento ambiental, e indica os conteúdos e características dos estudos técnicos para fins de licenciamento, normas sanitárias e de poluição, que são importantes para o empreendimento em questão.

O empreendimento projetado visa o aproveitamento urbanístico de uma área situada na região administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana – MZU, Zona de desenvolvimento Urbano 1 – ZDU 1, conforme classificação do Plano Diretor e 556 de 20/01/07 – Código de Urbanismo do Município de Bragança Paulista, respeitando integralmente as diretrizes estabelecidas para o desenvolvimento do projeto.

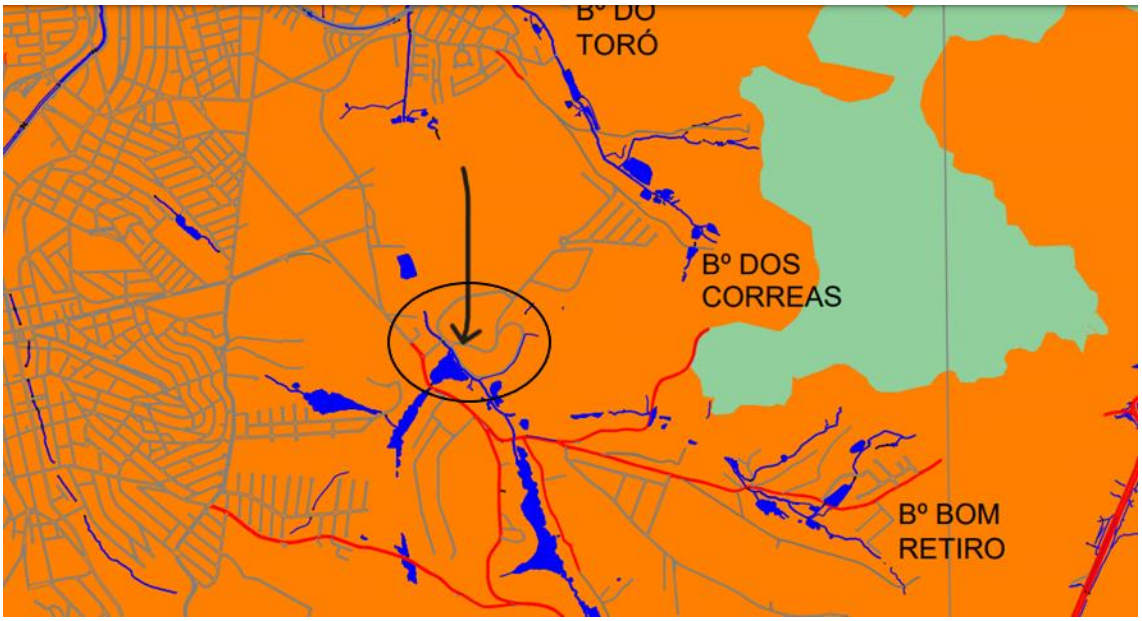


Imagem 10: Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

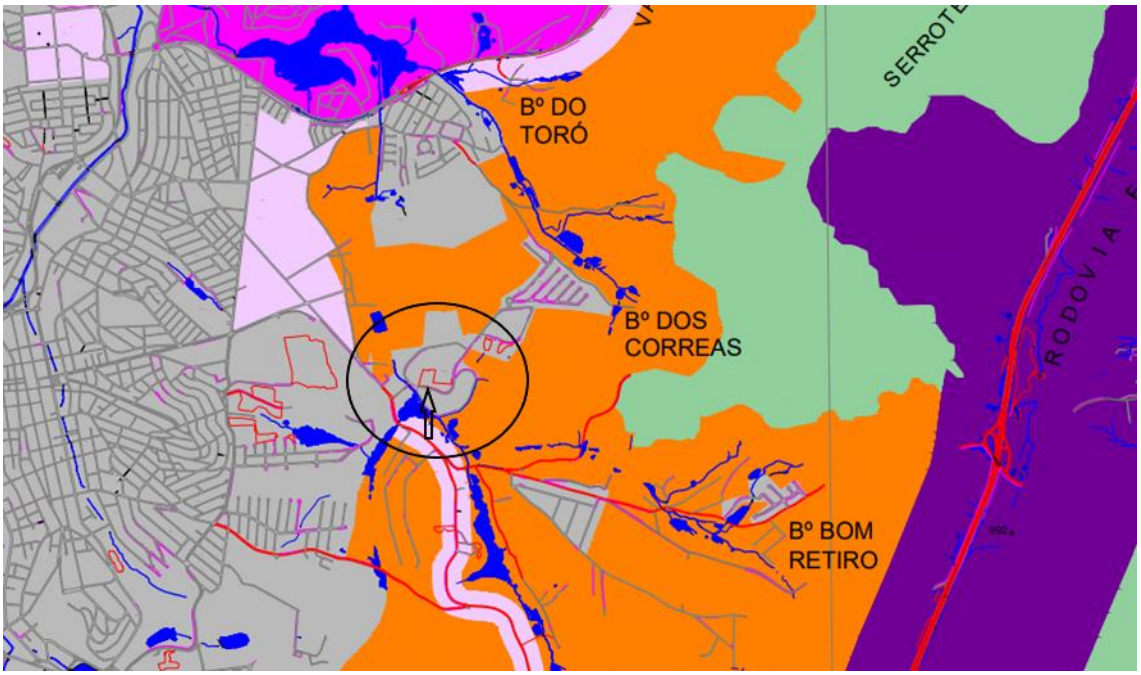


Imagem 11: Localização do empreendimento em ZDU2, Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

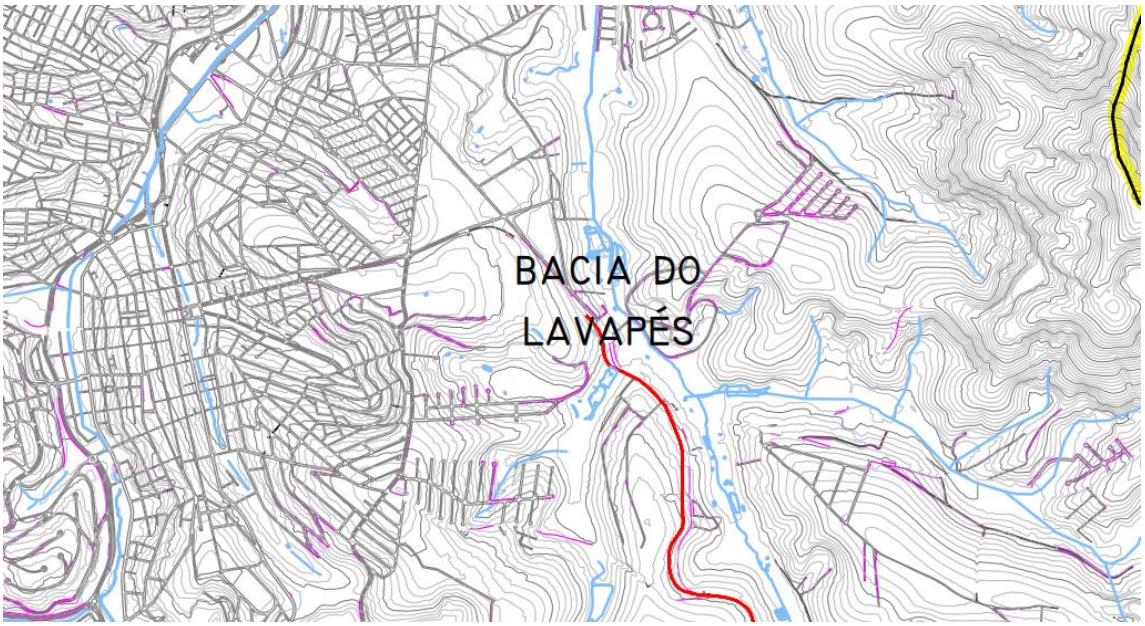


Imagem 12: Mapa aerofotogramétrico da cidade de Bragança Paulista, indicando as Bacias Hidrográficas do município.

A Rua Gihei Endo está localizada no bairro Centro Industrial Rafael Diniz, uma região que combina características urbanas e periurbanas. A área é conhecida por sua tranquilidade e está em processo de urbanização crescente, o que influencia diretamente na configuração da paisagem local e na vegetação presente.

9. VEGETAÇÃO PREDOMINANTE

A vegetação predominante na região da Rua Gihei Endo é composta por espécies de reflorestamento, destacando-se especialmente o Pinus elliottii, uma conífera exótica originária do sudeste dos Estados Unidos. Essa espécie é amplamente cultivada no Brasil devido ao seu rápido crescimento e múltiplos usos comerciais. O Pinus elliottii é valorizado pela sua madeira, utilizada na construção civil e na fabricação de móveis, além de sua resina, empregada na indústria química e na produção de papel.

a. Vegetação Secundária e Regeneração Natural

Além das plantações de Pinus, a área pode apresentar trechos de vegetação secundária em diferentes estágios de regeneração. Essas áreas são comuns em zonas urbanas e periurbanas de São Paulo, onde a vegetação original foi removida, mas posteriormente iniciou-se um processo de recuperação natural. Esse tipo de vegetação é crucial para a biodiversidade local, servindo como habitat para diversas espécies de fauna e flora, e ajuda na recuperação dos ecossistemas degradados.

b. Importância Ecológica

A presença de vegetação secundária e áreas de reflorestamento na região desempenha um papel importante na mitigação dos impactos ambientais da urbanização. Elas atuam como pulmões verdes, ajudando a manter a qualidade do ar, regulando o microclima e servindo como corredores ecológicos que facilitam o movimento da fauna local. Esses fragmentos de vegetação são essenciais para a manutenção da biodiversidade e fornecem serviços ecossistêmicos valiosos, como a proteção dos solos e a regulação dos recursos hídricos.

c. Desafios e Conservação

Com o avanço da urbanização em Bragança Paulista, há desafios significativos para a conservação das áreas verdes. É essencial que políticas públicas e iniciativas privadas incentivem o manejo sustentável dessas áreas, promovendo práticas de conservação e projetos de reflorestamento que garantam a continuidade dos benefícios ecológicos para as futuras gerações.

d. Vegetação presente no local do empreendimento

No local destinado à construção do empreendimento, não há presença de vegetação que necessite supressão, garantindo a preservação ambiental da área. O terreno já se encontra em condições praticamente prontas para o início das obras, sendo que, caso necessário, as movimentações de terra serão mínimas, restritas apenas à adequação final para implantação do projeto. Dessa forma, o processo de construção será eficiente e respeitará as características naturais do local, respeitando também todas as normas ambientais vigentes no município.

10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O entorno do empreendimento é mais povoado por empresas, com a instalação do Residencial Multifamiliar a tendencia é de que a região valorize, por conta do alto número de moradores que poderão ter acesso ao empreendimento.

Isso porquê gera mais segurança ao local, por possuir portaria 24 horas, com controle de acesso e sistema de monitoramento. Com isso, a região do condomínio passa a ser mais valorizada, tendo uma maior busca por famílias e investidores que queiram construir na mesma região.

Todo esse movimento gera maior investimento local, instalação de comércio e aumento tanto do interesse privado, quanto do interesse público.

a. Valorização Sustentada pelo Mercado

O potencial de valorização de imóveis em condomínios planejados não é uma mera especulação, mas é sustentado por dados do mercado imobiliário. A busca por qualidade de vida, segurança e conforto tem impulsionado a demanda por imóveis em comunidades planejadas, o que, por sua vez, impacta positivamente nos preços. Além disso, a tendência global de urbanização e a busca por ambientes sustentáveis também favorecem o aumento da procura por imóveis em locais bem planejados, valorizando assim também a região do empreendimento.

11. PAVIMENTAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

a. Condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso

As condições da pavimentação dos entornos da área do empreendimento são boas, permitindo ótima circulação de veículos.

O principal acesso ao empreendimento se dá pela Avenida Estevão Diamant, seguindo para a Rua Yayá Siqueira Fagundes, assim podendo acessar a Rua Gihei Endo.

Imagem 13: Trecho da Rua Gihei Endo, encontro com a Rua Ada Dela Roca (Google Street View)

b. Condições da sinalização existente na área de influência imediata do empreendimento

As sinalizações da via encontram-se parcialmente visíveis, ainda permitindo a visualização dos motoristas, o maior problema se dá pela falta de placas de identificação de velocidade máxima permitida, placas de pare, faixas de pedestre e lombadas para redução de velocidade.

Imagem 14: Trecho de encontro das Ruas Yayá Siqueira Fagundes e Rua Sumika Aoki , que dão acesso a Rua Gihei Endo (Google Street View)

c. Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento

Como mostra a imagem abaixo, o calçamento da rua onde será situado o empreendimento não apresenta condições para locomoção e nem possui acessibilidade necessária para uso, colocando a necessidade de que o local seja adequado para circulação de pedestres. O projeto arquitetônico inclui a instalação de guias rebaixadas nas entradas do edifício e rampas de acesso, visando facilitar a mobilidade de pessoas com necessidades especiais, tanto dentro quanto fora do prédio. Todas as medidas necessárias serão adotadas para que as calçadas do empreendimento estejam em conformidade com as normas legais. Destaca-se que haverá rotas acessíveis para assegurar a acessibilidade a todos.

- Construção de calçada acessível na fachada do terreno;
- Disponibilização de vagas PCD para os moradores;

Imagem 15: Foto do trecho da Rua Gihei Endo, frente do terreno onde será implantado o Residencial Multifamiliar (Google Street View)

12. PRINCIPAIS ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

O principal acesso ao empreendimento se dá pela seguinte rota: Avenida Estevão Diamant, acessando a Rua Yayá Siqueira Fagundes, posteriormente a um trecho curto da Rua Sumika Aoki e tendo acesso a Rua Gihei Endo, totalizando 250m de distância.

A localização está bem conectada às vias industriais do bairro, com diversos acessos simples para quem utiliza transportes de carga ou veículos menores.

a. Possíveis rotas detalhadas:

A) Via Centro de Bragança Paulista:

- Siga pela Avenida José Gomes da Rocha Leal.
- Pegue a Rua José Domingues.
- Entre na Rua Francisco de Souza Dias Guimarães até alcançar a Rua Gihei Endo.

B) Acessando via Rodovia Fernão Dias (BR-381):

- Utilize a saída para a Avenida Dom Pedro I.
- Siga em direção ao Centro Industrial Rafael Diniz.
- Entre na Rua Ada Della Rocca e continue para ruas próximas até alcançar a Rua Gihei Endo.

C) A partir da Avenida dos Imigrantes:

- Siga em direção à Rua Kasato.
- Continue pela Rua Sumika Aoki até chegar na Rua Gihei Endo.

13. ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO E IMPACTO NO TRANSPORTE PÚBLICO

Um residencial com 126 apartamentos provavelmente abrigará entre 300 e 500 pessoas, considerando uma média de 2,5 a 3,5 moradores por unidade. Essa população gerará uma demanda significativa por deslocamentos diários, incluindo trajetos para trabalho, escola, lazer e outros.

A faixa de renda estimada para os futuros moradores é de baixa a média e, geralmente, essa faixa tem maior dependência de transporte público. Além disso, como o empreendimento

está em uma área distante de centros comerciais, a necessidade de transporte público tende a ser maior.

Estima-se que cerca de 40% da população (200 pessoas) poderá usar transporte público em horários de pico. Isso implica que seria necessário planejar linhas ou itinerários que acomodem pelo menos esse número de passageiros.

14. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Ao planejar a construção de um residencial multifamiliar com 126 apartamentos, a demanda por transporte público pode ser avaliada considerando vários fatores, incluindo a densidade populacional, a localização do empreendimento, as características dos futuros moradores e a infraestrutura existente.

a. Estimativa de geração de viagens no empreendimento

Viagens por Unidade Habitacional (V/UH):

- Em cidades de porte médio como Bragança Paulista, uma estimativa conservadora é que entre **30% e 50%** da população utilize o transporte público regularmente.
- Para condomínios residenciais, a literatura técnica estima de 2 a 4 viagens por unidade habitacional por dia. Isso inclui deslocamentos para trabalho, escola, lazer, compras e outros fins.

Aplicação ao Condomínio:

- Com 126 apartamentos, a estimativa é: 126 UH x 2 a 4 viagens = 252 a 504 viagens por dia.

b. Distribuição das Viagens:

- Horário de pico da manhã: Aproximadamente 20-25% das viagens diárias ocorrem nesse período.
- Horário de pico da tarde/noite: Similar ao pico da manhã.
- Por se tratar de um empreendimento com destinação ao público de perfil socioeconômico de classe média – baixa, a demanda por transporte público pode ser maior.

- A construção do condomínio pode gerar uma demanda de aproximadamente 350 viagens diárias no transporte público de Bragança Paulista. Este impacto pode exigir melhorias na oferta de transporte público na região para atender à nova demanda.

15. VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E INSOLAÇÃO

Em relação à volumetria, informamos que o projeto do empreendimento está em harmonia com as construções vizinhas, não gerando impactos visuais relevantes. O planejamento do edifício observou as normas estabelecidas para iluminação e ventilação, conforme o Decreto Estadual nº 12.342/78 e as regulamentações municipais aplicáveis. Além disso, o empreendimento respeita o limite de altura definido para a zona no anexo IV do Código de Urbanismo.

A baixa taxa de ocupação garante que não haja interferência na iluminação natural e ventilação das edificações próximas, preservando essas condições. Também não ocorrerão mudanças no microclima local, pois o projeto não introduz alterações significativas na vegetação, no solo ou na topografia da área.

16. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL.

A região de Bragança Paulista, incluindo as áreas próximas à Rua Gihei Endo, é amplamente reconhecida por sua riqueza em patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental. Essa diversidade reflete-se em sua arquitetura característica, que guarda traços do desenvolvimento histórico local, e em suas manifestações culturais, como festividades, tradições e costumes que representam a identidade da comunidade.

Além disso, a região destaca-se por sua beleza natural, com paisagens formadas por áreas verdes, cursos d'água e vegetação nativa que contribuem para a preservação da biodiversidade e do equilíbrio ambiental. Os recursos ambientais da área são valorizados tanto pela população quanto por políticas locais de preservação, reforçando o compromisso da cidade com a sustentabilidade e o cuidado com seu ecossistema.

Esse conjunto de elementos torna Bragança Paulista um exemplo de integração entre patrimônio histórico, cultural e ambiental, evidenciando a importância de promover o

desenvolvimento com respeito às características únicas da região e ao seu valor preservacionista.

a. Áreas de interesse histórico e cultural

A antiga Estação Ferroviária, localizada em bairros próximos, também é um marco histórico, refletindo a importância do transporte ferroviário no desenvolvimento da região.

b. Interesse paisagístico e ambiental

- **Áreas Naturais Protegidas:** Existem diversas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) como a Mata Virgem, Recanto Olho d'Água, e Vuturussu, que abrigam rica biodiversidade e trilhas para atividades recreativas.
- **Cenários naturais**: As paisagens montanhosas e áreas de mata atlântica preservada, características da Serra da Mantiqueira, são ideais para contemplação e turismo ecológico.

17. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DA VIZINHANÇA

Na fase de construção do empreendimento, é natural que ocorra uma geração significativa de resíduos, incluindo restos de materiais como concreto, madeira, metais, plásticos e embalagens. Esse volume será devidamente gerenciado por meio de um plano de gerenciamento de resíduos, garantindo que todos os materiais sejam separados, armazenados de forma adequada e destinados corretamente, seja para reciclagem, reaproveitamento ou descarte final em locais licenciados, conforme as normas ambientais vigentes.

Além disso, durante as atividades construtivas, o uso de máquinas e equipamentos é indispensável para a execução dos serviços, o que pode gerar ruídos que, embora inevitáveis, serão controlados. Para isso, serão adotadas medidas que assegurem que os níveis de ruído fiquem dentro dos limites estabelecidos pela legislação, especialmente o Código de Obras do Município. As operações com máquinas ruidosas serão realizadas exclusivamente em horários permitidos, reduzindo os impactos sonoros sobre a comunidade ao redor.

Outras ações também serão implementadas, como a manutenção periódica dos equipamentos para reduzir ruídos excessivos e o planejamento cuidadoso das atividades de construção para minimizar os transtornos. Assim, busca-se equilibrar o progresso da obra com o respeito às normas e à qualidade de vida dos moradores e do entorno.

a. **Tipos de impacto durante a implantação do empreendimento:**

- **Poluição:** A produção de concreto e cimento gera dióxido de carbono, um dos principais gases de efeito estufa. O armazenamento incorreto de materiais pode poluir o solo, a água e o ar.
- **Barulho:** O barulho provocado por veículos e maquinário durante a construção pode gerar incomodo.
- **Danos estruturais**: A obra pode causar rachaduras, fissuras, infiltrações, danos ao sistema hidráulico, deslocamentos de laje, assentamento do solo, entre outros danos estruturais.
- **Aumento do tráfego:** A construção pode causar um aumento de tráfego veicular na região, por conta da circulação de funcionários, empresas prestadoras de serviços e entrega de materiais.

O intuito do EIV é identificar os impactos gerados pela construção do empreendimento e de acordo com o Código de Obras do Munícipio, minimizar os impactos negativos que possam prejudicar o dia a dia da vizinhança.

18. TIPOS DE IMPACTO APÓS A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

A implantação de um residencial multifamiliar pode trazer uma ampla variedade de impactos à vizinhança, que devem ser cuidadosamente analisados sob as perspectivas urbanística, ambiental, social e econômica. Esses impactos podem variar significativamente em intensidade e abrangência, influenciando diretamente a dinâmica local e apresentando tanto aspectos positivos quanto negativos, dependendo de fatores como planejamento prévio, infraestrutura existente e o contexto urbano em que o empreendimento será inserido.

Do ponto de vista urbanístico, um residencial multifamiliar pode contribuir para a organização do espaço urbano, otimizando o uso do solo em áreas consolidadas e promovendo a densificação controlada. No entanto, também pode demandar adequações na mobilidade, como melhorias na malha viária, aumento da oferta de transporte público e ampliação de serviços públicos, para evitar sobrecarga na infraestrutura existente.

Sob a perspectiva ambiental, é fundamental avaliar a capacidade do local para suportar o novo empreendimento, analisando fatores como a preservação de áreas verdes, o manejo de águas pluviais e o controle de resíduos sólidos. Bem planejado, o empreendimento pode adotar práticas sustentáveis, como sistemas de reaproveitamento de água e soluções arquitetônicas que priorizem eficiência energética.

No âmbito social, o residencial multifamiliar pode impactar a vizinhança ao alterar a densidade populacional, diversificar o perfil socioeconômico dos moradores e estimular a convivência comunitária. Por outro lado, mudanças rápidas podem gerar desafios, como a necessidade de integrar novos moradores e adaptar os serviços locais, como escolas, postos de saúde e áreas de lazer.

Economicamente, o empreendimento pode trazer benefícios ao dinamizar a economia local, gerando empregos diretos e indiretos durante as fases de construção e operação, além de valorizar os imóveis da região. No entanto, é essencial monitorar possíveis efeitos adversos, como o aumento do custo de vida ou a pressão sobre pequenos comércios e serviços.

Portanto, o sucesso da implantação de um residencial multifamiliar está diretamente relacionado à qualidade do planejamento e à capacidade de mitigar impactos negativos, garantindo que o empreendimento contribua positivamente para o desenvolvimento urbano e para a qualidade de vida da população local.

18.1. IMPACTOS SOCIAIS

- Mudança no perfil demográfico: A chegada de novos moradores pode alterar a densidade populacional e o perfil socioeconômico da região.
- Convivência e integração comunitária: O aumento da população pode gerar desafios de convivência ou promover maior dinamismo social.
- Serviços Públicos: O crescimento populacional pode pressionar escolas, postos de saúde e serviços de segurança, demandando expansão e adequação.

18.2. IMPACTOS ECONÔMICOS

- Valorização: A construção de um residencial pode aumentar os preços dos imóveis nas proximidades.

- Novas oportunidades de comércio e serviços: Com a maior demanda por produtos e serviços, o comércio local pode se expandir.

18.3. MITIGAÇÃO E PLANEJAMENTO

Para minimizar os incômodos causados aos vizinhos por barulho, sujeira e outros transtornos durante a realização da obra, diversas medidas serão adotadas de forma planejada e criteriosa. Entre essas ações, se destacam o controle rigoroso de ruídos em horários permitidos por legislação e a utilização de equipamentos com baixa emissão sonora. Além disso, serão implementadas práticas para evitar a dispersão de poeira e o transporte adequado de resíduos para evitar sujeira nas vias públicas.

Também será feito o gerenciamento eficiente dos resíduos sólidos gerados na obra, garantindo seu armazenamento temporário em local apropriado e sua destinação para pontos de coleta ou reciclagem autorizados. Os trabalhadores serão orientados a seguir protocolos que promovam a limpeza contínua do canteiro de obras e das áreas adjacentes. Por fim, a comunicação com a comunidade local será priorizada, mantendo os vizinhos informados sobre o andamento da obra e ouvindo sugestões ou preocupações, com o objetivo de promover uma convivência mais harmoniosa e minimizar ao máximo os impactos negativos no entorno.

18.4. ESTRATÉGIAS PAR DIMINUIÇÃO DOS IMPACTOS

18.4.1. Controle de Ruído

- **Horários de Trabalho Restritos**: Limitar as atividades mais ruidosas a horários comerciais permitidos, evitando trabalhos noturnos, finais de semana e feriados.
- **Barreiras Acústicas**: Instalar tapumes ou barreiras acústicas ao redor do canteiro de obras para reduzir a propagação do som.
- **Equipamentos Silenciosos**: Utilizar máquinas e equipamentos com tecnologias de redução de ruído.
- **Manutenção Regular**: Garantir que os equipamentos estejam em boas condições, pois máquinas desgastadas tendem a ser mais barulhentas.

18.4.2. Controle de Poeira e Sujeira

- **Pulverização de Água**: Regularmente molhar o solo e os materiais de construção para evitar a dispersão de poeira.
- **Tapumes Altos**: Instalar tapumes altos ao redor do perímetro da obra para conter poeira e detritos dentro do canteiro.
- **Vias Pavimentadas e Limpeza Frequente**: Manter as vias de acesso à obra pavimentadas e limpas para evitar que os veículos espalhem sujeira para as ruas adjacentes.
- **Lava-Rodas**: Introduzir a regra do lava-rodas para caminhões e veículos que saem da obra, reduzindo a dispersão de barro e sujeira nas vias públicas.

18.4.3. Comunicação com a Comunidade

- **Informação Antecipada**: Avisar os vizinhos sobre as etapas mais ruidosas e sujas da obra, informando os prazos e as medidas que estão sendo tomadas para minimizar os impactos.

18.4.4. Gestão de Resíduos

- **Coleta e Descarte Adequados**: Implementar um sistema eficiente de coleta e descarte de resíduos para evitar acúmulo de lixo no local.
- **Caçambas**: Utilizar caçambas para armazenar entulhos, evitando que resíduos leves sejam espalhados pelo vento e que para o material seja coletado de maneira correta.

18.4.5. Educação e Treinamento

- **Capacitação da Equipe**: Treinar os trabalhadores para adotar práticas que minimizem barulho e sujeira, como o manuseio adequado de materiais e o respeito às normas de horários.

Um planejamento criterioso e integrado pode transformar um empreendimento multifamiliar em um catalisador de desenvolvimento urbano sustentável, garantindo benefícios tanto para os novos moradores quanto para a comunidade existente.

19. ETAPAS DA OBRA, GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

item	Descrição da etapa
1	Serviços preliminares
2	Movimento de terra
3	Infraestrutura
4	Superestrutura
5	Vedação
6	Esquadrias
7	Cobertura
8	Instalações hidráulicas e sanitárias
9	Instalações elétricas
10	Impermeabilização e isolação térmica
11	Revestimento (pisos, paredes e forros)
12	Vidros
13	Pintura
14	Serviços complementares

Imagem 16: Cronograma de etapas de obra

Para a implantação do empreendimento, será necessário realizar o acerto e nivelamento do terreno, mesmo que em pequenas proporções, para garantir a fiel instalação de acordo com o projeto. A movimentação de terra a ser realizada pelo empreendimento está em licenciamento com o órgão competente.

Os resíduos sólidos da construção civil são classificados em quatro categorias: A, B, C e D. A destinação correta desses resíduos é fundamental para a preservação do meio ambiente. Assim, para efeito do gerenciamento da destinação, a Resolução CONAMA 307/2002 estabeleceu uma classificação específica para estes resíduos agrupados nas categorias citadas.

19.1. CLASSIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS

- **Classe A**

Materiais que podem ser reutilizados ou reciclados, como tijolos, telhas, blocos, argamassa e concreto, além de material proveniente do solo, como em movimentações de aterro.

- **Classe B**

Materiais que podem ser reciclados para outros fins, como vidro, gesso, madeira, plástico, papelão e metais.

- **Classe C**

Materiais para os quais não há aplicações econômicas ou tecnologias viáveis para reciclagem, como estopas, lixas, panos e pincéis.

- **Classe D**

Materiais perigosos, como tintas, solventes, amianto, óleos e contaminantes de demolições.

20. RESÍDUOS GERADOS APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

Conforme citado, o envolvimento de cooperativas do município é importante para garantir a destinação correta dos resíduos gerados pelos moradores do condomínio.

No município, essas atividades são executadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para limpeza urbana, coleta e destinação dos resíduos em geral. A CRT Ambiental é contratada para coleta e tratamento dos resíduos dos serviços de saúde. Atualmente, os resíduos sólidos domiciliares coletados em Bragança Paulista são dispostos no Aterro Sanitário Municipal (Embralixo), e os resíduos de construção civil são encaminhados para Aterro de Inertes. Os resíduos são recolhidos pelo sistema de coleta pública do município, que ocorre diariamente e/ou 3 vezes por semana para o resíduo comum por meio de contrato com a empresa Carretero.

A Prefeitura de Bragança Paulista, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, ampliou a coleta seletiva para mais de 80 bairros. A coleta realizada pela empresa Carretero ocorre em setores e dias diferentes, devendo o munícipe se atentar à data correta da coleta.

É importante que o lixo doméstico seja separado adequadamente, destinando os materiais recicláveis para a coleta seletiva e o lixo orgânico para a coleta normal, quando não passível de compostagem. Se misturados, poderá ocorrer a contaminação do reciclável, inviabilizando o processo de reciclagem.

Os resíduos secos recicláveis são:

- Papel e papelão: folhas e aparas de papel, jornais e revistas, caixas, papelão, cartolina e cartões, envelopes, fotocópias, folhetos e impressos em geral e TetraPak;
- Plásticos: potes de alimentos, garrafas pet, garrafas de água mineral, recipientes de limpeza e de produtos de higiene, PVC, sacos plásticos, brinquedos, baldes e isopor;
- Metais: latas de alumínio, latas de aço, ferragens, canos, esquadrias e arame;
- Vidros: potes e frascos, copos, garrafas.

É importante que a população colabore com a separação dos resíduos recicláveis e coloque esses resíduos na rua no dia da coleta específica. Dessa forma, teremos uma cidade cada vez mais sustentável. O objetivo da Prefeitura é ter 100% da área urbana coberta com a coleta seletiva.

Os resíduos recicláveis são encaminhados para as duas cooperativas do município no Jardim São Miguel, onde é realizada a triagem, o tratamento e a comercialização dos materiais. O correto é ir para o aterro sanitário apenas os rejeitos, o que não tem como reciclar. Tudo que for reciclável deve ser destinado para a coleta seletiva, garantindo a fonte de renda dos cooperados e a reciclagem dos materiais.

DIA	COLETA SELETIVA DE LIXO | BAIRROS
SEGUNDA-FEIRA	· Vila Aparecida · Residencial das Ilhas · Colinas da Mantiqueira · Residencial dos Lagos · Vila Municipal · Vila Esperança · Altos de Bragança · Jd. Santa Rita · Parque dos Estados · Jd. Julieta Cristina · Cidade Planejada I · Jd. Sevilha · Cidade Planejada II · Jardim Comendador Cardoso
TERÇA-FEIRA	· Santa Luzia/OSG · Jd. Amapola · Jd. Primavera · Cond. Rosário de Fátima · Jd. Califórnia · Jd. Europa · Euroville II · Taboão · Lago do Taboão · Jd. Do Sul · Jd. São José · Chácara São Conrado · Vila Malva · Jd. Recreio · Júlio Mesquita · Jd. Laranjeiras · Santa Terezinha · Jd. Anchieta · Matadouro · Vila Bianchi
QUARTA-FEIRA	· Centro · Mercado Municipal · Jd. das Palmeiras · Curitibanos · Jd. do Sul · Chácara Fernão Dias · Santa Helena · Santa Helena I,II e III · Jd. do Lago · Portal das Estâncias · Colinas de São Francisco · Pinheiral Santa Helena · Residencial Vila Rica · Bosque das Pedras· Parque da Faculdade
QUINTA-FEIRA	· Jd. Novo Mundo · Cruzeiro · Parque Brasil · Vila Davi · Santa Emília · Vila Bernadete · Padre Aldo Bolini · Vila Batista · Jd. São Lourenço · CDHU Saada Nader · Uberaba Residencial · Jd. Bragança I e II · Jd. América I e II · Rodovia Capitão Barduíno · Jd. Santana · Jd. São Miguel· Condomínio Vila Real
SEXTA-FEIRA	· Vila Garcia · Vila Mota · Vila Gato · Santa Libânia · Santa Amélia · Recanto Elizabete · Jd. do Cedro · Jd. Aracati · Jd. da Fraternidade · Hípica Jaguari · Jd. Morumbi · Santa Lúcia · Henedina Cortez · Jd. Águas Claras · Vem Viver · F1 · F2 · Vila Flora
SÁBADO	· Bom Retiro · Bom Retiro (fábricas) · Penha (fábricas) · Toró · Marina · Torozinho · Paturi · Maranata · Lago do Moinho · Portal da Serra · Condomínio Monte Tabor · Tanque do Moinho Popó (Av.dos Imigrantes) · Jd. Iguatemi · Green Park · Quinta dos Vinhedos · Barolo · Condomínio Monte Verde · Vila Romana

Imagem 17: Cronograma de coleta seletiva (Prefeitura Municipal de Bragança Paulista)

21. EFLUENTES ATMOSFÉRICOS

O manejo interno e o transporte dos resíduos sólidos de construção civil gerados nas obras poderão ocasionar emissões atmosféricas, que no caso estarão relacionadas à movimentação constante de veículos, máquinas e equipamentos a serem utilizados nas operações de carga e descarga, de transporte interno (até aos locais de beneficiamento e armazenamento) e externo (condução dos resíduos até seu destino adequado), de transbordo ou ainda de apoio ao acondicionamento dos resíduos.

As emissões atmosféricas poderão ocorrer em função da emissão de gases dos motores dos veículos, máquinas e equipamentos, assim como, devido à emissão de material particulado resultante das operações de manejo dos resíduos de construção civil, que neste caso irão se caracterizar por um grande volume de material de demolição e escavações (desagregado).

Com relação à emissão de gases sugere-se que o empreendedor exija que os motores de todos os equipamentos, máquinas e veículos estejam em perfeitas condições de utilização, regulados e com os equipamentos de filtragem em dia, sendo, portanto, objetos de revisões periódicas para manutenção, de forma que se atendam os parâmetros exigidos. Não deverá ser

permitido que os equipamentos a óleo diesel excedam ao padrão número 2 da escala Ringelmann. Os veículos que excederem este padrão deverão ser encaminhados para devida manutenção e reparo, sendo a ocorrência comunicada aos responsáveis.

22. CONCLUSÃO

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, concluímos que a execução do empreendimento, bem como seu funcionamento e utilização, não ocasionará incômodos significativos nem causará danos à população residente nas proximidades, contanto que sejam implementadas medidas eficazes para o controle, a mitigação, a eliminação e/ou a neutralização dos possíveis impactos negativos. Estas medidas incluirão estratégias de gestão ambiental, controle de ruído, manejo de resíduos e melhoria na infraestrutura local, conforme necessário.

É evidente que o empreendimento trará diversos benefícios tanto para os moradores da vizinhança quanto para o município como um todo, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e a valorização imobiliária da região. Além disso, o projeto prevê a geração de empregos, o fortalecimento do comércio local e o incremento da arrecadação municipal, fatores que reforçam o caráter positivo da iniciativa para a comunidade e a administração pública.

Com o compromisso de cumprir todas as exigências legais e regulatórias, o empreendimento se propõe a ir além da simples conformidade. Ele promete não apenas se integrar de maneira harmoniosa ao ambiente urbano existente, mas também contribuir significativamente para a melhoria da qualidade de vida na região. Essa integração será realizada por meio de um planejamento cuidadoso, que considerará os aspectos ambientais, sociais e culturais da área, garantindo que a nova construção respeite e complemente o entorno.

Para fomentar o crescimento socioeconômico da área, o projeto incluirá ações que gerem emprego e renda, tanto durante a fase de construção quanto após a conclusão do empreendimento. A contratação de mão de obra local será uma prioridade, assim como o apoio a fornecedores e prestadores de serviços da região. Essa abordagem visa fortalecer a

economia local, proporcionando oportunidades para pequenos e médios negócios, além de contribuir para a valorização imobiliária e o desenvolvimento urbano sustentável.

Em suma, o empreendimento não apenas se integrará ao ambiente urbano, mas também funcionará como um catalisador para o progresso da região, promovendo um modelo de desenvolvimento que equilibra crescimento econômico, valorização local e preservação ambiental.

Informamos que todas as normas de segurança do trabalho serão rigorosamente seguidas, incluindo aquelas estabelecidas pela legislação vigente e pelo Código de Obras do Município de Bragança Paulista. Isso abrange a adoção de medidas preventivas para garantir a integridade física dos trabalhadores e a segurança da comunidade no entorno da obra.

Dentre as ações a serem implementadas, destaca-se a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), essenciais para minimizar riscos inerentes às atividades da construção civil. Além disso, a obra será devidamente cercada com tapumes resistentes, evitando o acesso de pessoas não autorizadas e prevenindo situações que possam comprometer a segurança do local.

A adoção dessas medidas tem como objetivo não apenas o cumprimento das exigências legais, mas também a criação de um ambiente de trabalho seguro e organizado, reduzindo a probabilidade de acidentes tanto para os trabalhadores envolvidos na execução do projeto quanto para terceiros que circulam nas proximidades.

Portanto, constatamos que não existem impedimentos legais para a implantação e o funcionamento do empreendimento, desde que sejam adotadas todas as medidas previstas no presente relatório e respeitadas às normativas ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis.

Adicionalmente, o empreendimento contribuirá para a dinamização das atividades comerciais e de prestação de serviços na região, podendo impulsionar novos investimentos e fortalecer a infraestrutura urbana. Dessa forma, sua implementação representa não apenas uma oportunidade de crescimento sustentável, mas também um avanço significativo para o desenvolvimento socioeconômico do Município de Bragança Paulista.

Caso haja necessidade de ajustes ou complementações, estes serão prontamente avaliados e implementados, garantindo a conformidade do projeto com todas as regulamentações vigentes e com as boas práticas de planejamento urbano e ambiental.

ANEXO A - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE PARA COLETA DE RESÍDUOS

DECLARAÇÃO

A **CARRETERO AG. DE VIAGENS, TURISMO E FRETAMENTOS LTDA.**, com sede em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Praça Maastrich nº 200 sala 706, Bairro Residencial Euroville, CNPJ/MF nº 07.343.033/0001-83, responsável pelos Serviços de Limpeza Pública e Correlatos do Município de Bragança Paulista, através do Contrato nº 013/2021, firmado entre a empresa e a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, **declara**, que na área onde se pretende implantar um condomínio residencial vertical multifamiliar com 128 unidades, sem denominação até a presente data, situado na **Rua Gihei Endo área D- Centro Industrial Rafael Diniz, Bairro Penha, Município de Bragança Paulista/SP**, sob a responsabilidade de **Regina de Fátima Cardoso Silva Pinto,** que existe a viabilidade de Coleta Regular de Resíduos Sólidos Domiciliares e o serviço continuará sendo realizado na região de forma satisfatória. Os resíduos coletados serão dispostos no Aterro Sanitário de Bragança Paulista da EMBRALIXO, sito à Estrada Municipal Antônio Moreno s/n, Bairro Jardim São Miguel, Município de Bragança Paulista/SP.

Bragança Paulista, 21 de novembro de 2024.

CARRETERO AG. DE VIAGENS, TURISMO E FRETAMENTOS LTDA.
Eng. Luiz Antonio Duarte
RG: 4.863.898-5 SSP/SP
Responsável Técnico

CARRETERO – Agência de Viagens, Turismo e Fretamentos Ltda.
Praça Maastricht, 200 – sala 706 – 7º andar - Residencial Euroville – 12917-021 – Bragança Paulista / SP
Telefone: (11) 4882 9400

ANEXO B - CERTIDÃO DE USO DO SOLO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Nº 317/23

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob **nº 39.274** de 08 de Novembro de 2023, tendo como interessado **REGINA DE FATIMA CARDOSO SILVA PINTO**, relativo a um imóvel denominado área D-4, situado com frente para a Rua Gihei Endo, Centro Industrial Rafael Diniz, no bairro da Penha, neste Município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis **nº 57.241** fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR VERTICAL FECHADO E COM CONTROLE DE ACESSO, DE INTERESSE POPULAR,** CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana (MZU), Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1) – Z6M4, deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 – Plano Diretor e 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.

2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas **atualmente** existentes.

3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 – Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.

4. O interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: "Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas", **ficando advertido de que toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.**

5. O interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor – Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

Esta certidão foi emitida com base em informações documentais fornecidas pelo interessado e se a qualquer tempo for comprovada a inverdade das informações, esta Certidão torna-se nula, sujeitando-se o requerente às penas da lei, além do cancelamento da licença concedida.

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, expeço a presente certidão, com validade por **90 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 16 de Novembro de 2023.

Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento

Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta. – SP
Telefone: (11) 4034-7028 – e-mail: diplan@braganca.sp.gov.br

ANEXO C - DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Ordem de Serviço - OS: 83458564

Presidente Prudente, 29 de janeiro de 2025

À
IGOR COSTA FLÓRIDO
E-mail: engigor@smartengenharia.com

Assunto: Orçamento Estimado

Prezado Cliente,

Em resposta ao pedido de Orçamento Estimado, solicitado em **08/01/2025**, para atendimento do **MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL** , composto por 124 unidades com carga prevista de 218 kVA, localizado à Rua Gihei Endo, 78, Centro Industrial Rafael Diniz, Área D-4, coordenadas (-22,952768, -46,516349), no município de **BRAGANÇA PAULISTA - SP**, informa-se que sua solicitação foi deferida, sendo possível atendê-la, mediante a aprovação do Projeto Elétrico e do Orçamento de Conexão, o qual deve conter esta carta anexada e execução da obra indicada.

De acordo com a carga declarada, o fornecimento para este empreendimento será em tensão primária de **13,8 kV**, conforme estabelecido no artigo 23 da Resolução Normativa nº 1000/21, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, com tomada de corrente próximo ao elemento **5725696** do alimentador **PENHA** da subestação **[2BR2] SE BRAGANCA II**.

Para atender vossa solicitação, a alternativa de menor custo global inclui a seguinte obra:

Orçamento Estimado - MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL - OS 83458564		
Item	**Descrição**	**Valor**
1	Adequação de rede com instalação de tomada de corrente	R$ 15.645,00
Subtotal		**R$ 15.645,00**
Desconto de ERD - Encargo de Responsabilidade da Distribuidora		R$ 0,00
Desconto de Proporcionalização		R$ 0,00
PFC - Participação Financeira do Cliente		**R$ 15.645,00**

O valor do PFC demonstrado no quadro acima já está com o cálculo de proporcionalização referente a demanda solicitada e poderá sofrer alterações quando houver a solicitação de aprovação do Projeto Elétrico e do Orçamento de Conexão, tendo em vista que o custo aqui apresentado é de caráter modular, ou seja, é estimado, e poderá depender de autorizações de passagem, alterações na distância de onde será construída a rede elétrica, entre outros fatores.

Ressaltamos que as condições apresentadas neste Orçamento Estimado não oferecem garantias para as etapas posteriores do pedido de conexão. Desta forma, para garantir a ligação do empreendimento, é necessário realizar o pedido de Orçamento de Conexão, bem como obter sua aprovação.

ENERGISA SUL SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rodovia Assis Chateaubriand Km 455 + 600 Metros Parte B -Vila Maria
Presidente Prudente - SP | CEP: 19053-680
07.282.377/0001-20 562408684115
(18) 3902-3500 | www.energisa.com.br

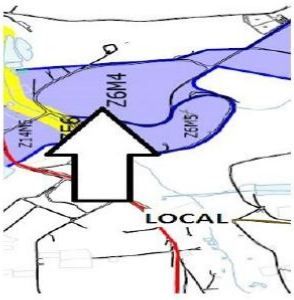
ANEXO D – INFORMATIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO BRAGANÇA PAULISTA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento – Divisão de Planejamento
Informativo
Nº 166/22

Protocolo nº: **33073/2022**
1- Dados fornecidos pelo interessado:
Nome: **REGINA DE FATIMA CARDOSO DA SILVA PINTO**
Finalidade: Zoneamento

2- Dados do imóvel (De acordo os documentos anexados):
Inscrição Municipal: 2.00.08.47.0006.1100.0000
Endereço: Rua Gihei Endo, Centro Industrial Rafael Diniz, Área D-4
Bairro: da Penha Quadra: Lote:
Área do Terreno: 5.034,80 m²

3- Mapa de Localização:



Z6M4

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta. – SP
Telefone: (11) 4034-7028 – e-mail: diplan@braganca.sp.gov.br

AMANDA DE LIMA GENÚ - Matrícula: Código de verificação: 29082022141122AMCR5DJ9SU

Smart
soluções imobiliárias

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento – Divisão de Planejamento

4 – Dados referentes ao Macrozoneamento/Zoneamento:

Macrozona: MZU – Macrozona Urbana

Zona: Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU2) / Z6M4

Área Mínima do Lote: 250 m²

Taxa de Ocupação: 70%

Coeficiente de Aproveitamento: básico = 1,5

Taxa de Impermeabilidade: 85%

Gabarito de Altura: Máximo – 8 pavimentos

Testada Mínima: 10 m

Recuo Frontal: mínimo – 5 m

Recuo Lateral: Conforme Código Sanitário Estadual (esquerdo)/ Conforme Código Sanitário Estadual (direito)

Recuo Fundos: -

Uso permitido: M4 (ZR3+ZC4+ZI1)

R3

- Residência unifamiliar e suas construções complementares;
- Residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais;
- Residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados.

C4

- Nível 1 e 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano;
- Nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados;
- Nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais;

I1

- Nível 1.

5 – Observações Gerais:

- As informações foram dadas baseadas na Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020, Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, e em seus anexos: Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento; Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento; Anexo II – Quadro 01 – Uso e Ocupação do Solo. E na Lei Complementar nº 556 de 20 de julho de 2007, Código de Urbanismo de Bragança Paulista, e em seu Anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso;
- **Atentar-se as cláusulas restritivas da Matrícula do Imóvel;**
- O presente informativo é válido por 40 dias, após o vencimento o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente;
- Esta declaração não serve para emissão de alvará e/ou habite-se, nem possui efeito de Certidão de Uso do Solo, servindo unicamente para consulta, qualquer alteração da situação atual no local deverá ser protocolada e aprovada pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

Bragança Paulista, 29 de agosto de 2022.

Leticia Maria Barsotti Pinto da Fonseca
Assinado de forma digital por Leticia Maria Barsotti Pinto da Fonseca
Dados: 2022.08.29 14:04:12 -03'00'

Arqª Leticia Maria Barsotti Pinto da Fonseca
CAU SP A114907-5

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta. – SP
Telefone: (11) 4034-7028 – e-mail: diplan@braganca.sp.gov.br

AMANDA DE LIMA GENÚ - Matrícula: Código de verificação: 29082022141122AMCR5DJ9SU

ANEXO E – IPTU 2025

CÓD.	MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL
225911		2.00.08.47.0006.1100.00.00

PARA USO DOS CORREIOS

- ☐ MUDOU-SE
- ☐ DESCONHECIDO
- ☐ RECUSADO
- ☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE
- ☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO
- ☐ FALECIDO
- ☐ AUSENTE
- ☐ NÃO PROCURADO
- ☐ INFO. ESCRITA PELO SINDICO OU PORTEIRO
- ☐

Reintegrado ao serviço postal em:_____

Em: ___/___/____ _____
Responsável

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS - 2025

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS
Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2025 .

INSCRIÇÃO	CÓDIGO	QUADRA	LOTE
2.00.08.47.0006.1100.00.00	225911	0000D	00004

PROPRIETÁRIO
MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

COMPROMISSÁRIO
MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

ENDEREÇO DE ENTREGA
RUA Doutor Manoel José Villaça, , Nº 756 , BRAGANÇA PAULISTA/SP - Cep. 12902-160

CIDADE	ESTADO	CEP
BRAGANÇA PAULISTA	SP	12902-160

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA
Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br
Fone: (11) 4034-7100

EXERCICIO	FATO GERADOR	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓDIGO DO IMÓVEL	MATRICULA(Cartório de Registro de imóveis
2025		2.00.08.47.0006.1100.00.00	225911	M-57.241

ENDEREÇO DO IMÓVEL	Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registada do imóvel.
RUA GIHEI ENDO - Centro Industrial Rafael Diniz - BRAGANÇA PAULISTA / SP 12929-520	
Valor anual do Imposto	
Valor do Imposto: **R$ 7.806,35**	
Valor das Taxas : **R$ 1.635,48**	

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTOS/DIVERSAS

01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 136 CTM)
02) Seu carnê pode conter um número menor 10 parcelas de acordo com L.C. 786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.
03) A base de calculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).
a) Imposto Territorial Urbano - Sobre 75% do valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois virgula cinco por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM e Inc. II Art. 10 Dec.4.612/2024)
b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre 55% do valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM e Inc. I Art. 10 Dec.4.612/2024)
04) A base de Calculo de Taxa é o valor de R$ 38,50 multiplicado pela Testada principal do Imóvel.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA

LOCAL DO IMÓVEL					
RUA GIHEI ENDO - Centro Industrial Rafael Diniz - BRAGANÇA PAULISTA / SP					
CÓDIGO DO IMÓVEL	**MATRICULA**		**INSCRIÇÃO CADASTRAL**		**TESTADA PRINCIPAL**
225911	M-57.241		2.00.08.47.0006.1100.00.00		42,48
ÁREA DO TERRENO	**ÁREA DO TERRENO TRIBUTÁVEL**	**VALOR M² TERRENO**	**VALOR VENAL TERRENO**	**VALOR VENAL EDIFICAÇÕES**	**VALOR VENAL TOTAL**
5.034,80	3.967,40	104,94	416.338,95	0,00	416.338,95
VALOR ANUAL DO IMPOSTO	**VALOR ANUAL DA TAXA**		**VALOR TOTAL ANUAL**	**Nº DE PARCELAS**	**VALOR POR PARCELA**
7.806,35	1.635,48			0	0
TIPO DA CONSTRUÇÃO	**ÁREA CONSTRUIDA**		**VALOR M² (R$)**		

ANEXO F- MATRÍCULA DO IMÓVEL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120329.2.0057241-21

REGISTRO DE IMÓVEIS (REGISTRO GERAL) — Comarca BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO	REGISTRO GERAL	Matrícula nº	DATA	FLS.
2	ANO 2006	57.241	10/01/2006	

IMÓVEL: **UM TERRENO** denominado **área D-4**, com a área total de 5.034,80 m2 (cinco mil, trina e quatro vírgula oitenta metros quadrados), situado com frente para a Rua Gihei Endo, Centro Industrial Rafael Diniz, bairro da Penha, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 42,48m (quarenta e dois metros e quarenta e oito centímetros) de frente para a referida Rua Gihei Endo, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 122,01m (cento e vinte e dois metros e um centímetro), onde confronta com as Áreas D5, D6 e D7, do lado esquerdo mede 117,66m (cento e dezessete metros e sessenta e seis centímetros) onde confronta com a Área D3, e nos fundos mede 42,58m (quarenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros) onde confronta com as Áreas D12 e D13.

PROPRIETÁRIAS: De 25% (vinte e cinco por cento): GABRIELA DIAMANT, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora da cédula de identidade (RG) número 17.824.812-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 028.317.758-72, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na rua Marechal Hastimphilo de Moura, número 338, apartamento 8-C; **De 25% (vinte e cinco por cento): LUCIANA DIAMANT**, brasileira, soleira, maior, universitária, portador da cédula de identidade (RG) número 17.824.813-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 536.832.268-20, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na rua Marechal Hastimphilo de Moura, número 338, apartamento 8-C; e, **De 50% (cinquenta por cento):** a empresa **J & L - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede na rua das Avencas, número 60, Cidade Jardim, na cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.498.487/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: De área maior: Matrícula número 11.983 - livro número 2, desta Serventia, feita em 07 de agosto de 1980. A abertura da presente peça matricial é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 11 (onze), da aludida matriz, a qual se sustentou em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, protocolados sob número 141.276, em data de 13 de dezembro de 2005, com reentrada em 02 de janeiro de 2006. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$4,97; ao Estado: R$1,41; ao Ipesp: R$1,05; ao Sinoreg: R$0,26; ao Tribunal de Justiça: R$0,26 - total: R$7,95. Bragança Paulista, 10 de janeiro de 2006. Eu, _____ (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.1/M - 57.241 - CADASTRO - Bragança Paulista, 10 de janeiro de 2006. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 141.276, em data de 13 de dezembro de 2005, com reentrada em 02 de janeiro de 2006, é esta para constar que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **2.00.08.47.0006.1100.0000**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R$8,31, ao Estado R$2,36, ao Ipesp R$1,75, ao Sinoreg R$0,44, ao Tribunal de Justiça R$0,44 - total R$13,30. Eu, _____ (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

Sérgio Busso - OFICIAL

" segue no verso "

Pág.: 001/006 M.57241

Smart
soluções imobiliárias

Valide aqui este documento

R.2/M – 57.241 – PERMUTA – Bragança Paulista, 27 de junho de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 21 de dezembro de 2011, no 14°. Tabelião de Notas da Capital deste Estado, no livro 3541, páginas 193/200, protocolada nesta Serventia, sob número 190.090, em data de 04 de junho de 2012, é este para ficar constando que LUCIANA DIAMANT e GABRIELA DIAMANT, já qualificadas, transmitiram à titulo de permuta, **parte ideal correspondente a 50% (cinqüenta por cento)**, do imóvel aqui descrito, à empresa **J & L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, devidamente qualificada na abertura desta aludida peça matricial, pelo valor de R$23.571,42 (vinte e três mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos). Valor venal exercício 2012: R$21.599,29 (vinte e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), correspondente a fração ideal aqui permutada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$433,79; ao Estado: R$123,29; ao IPESP: R$91,32; ao Sinoreg: R$22,83; ao Tribunal de Justiça: R$22,83 - Total: R$694,06. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.3/M – 57.241 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 27 de junho de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação anterior, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o número correto do CPF, das Sras. Luciana Diamant e Gabriela Diamant, citadas na abertura desta peça matricial é como estamos aqui apresentar, ou seja, 282.111.858-90 e 165.831.078-05, respectivamente. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$11,51; ao Estado: R$3,28; ao IPESP: R$2,43; ao Sinoreg: R$0,61; ao Tribunal de Justiça: R$0,61 - Total: R$18,44. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.4/M – 57.241 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – Bragança Paulista, 10 de setembro de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública lavrada aos 29 de julho de 2013, no 1°. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1123, página 014, protocolada nesta Serventia, sob número 200.741, em data de 30 de agosto de 2013, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, localiza-se no lado ímpar da Rua Gihei Endo, fica eqüidistante 80,00m (oitenta metros) do P.I. (ponto de intercessão) com a Praça Lívio de Vasconcelos Cezar, e está inserido no quarteirão formado pela Rua Gihei Endo, Praça Lívio de Vasconcelos Cezar, Rua Sumica Aoki e Rua Azuma, no centro. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,53; ao Sinoreg: R$0,64; ao Tribunal de Justiça: R$0,64 – Total: R$19,37. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"continua nas folhas seguintes"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Smart
soluções imobiliárias

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120329.2.0057241-21

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2006	Matrícula nº 57.241/1	DATA 10/01/2006	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

AV.5/M – 57.241 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 10 de setembro de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem à averbação de número 4, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que a razão social correta da proprietária do imóvel aqui descrito, citada na abertura desta matriz, e no registro de número 2, também desta matrícula, é como estamos aqui a apresentar, ou seja: J & L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/S. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,58; ao Sinoreg: R$0,64; ao Tribunal de Justiça: R$0,64 – Total: R$19,37. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.6/M – 57.241 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 10 de setembro de 2013. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação de número 4, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, J & L EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/S, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel aqui descrito, a **JOÃO CARLOS DA SILVA PINTO,** RG 16.965.037-6-SSP-SP e CPF 059.105.438-81, casado com **REGINA DE FÁTIMA CARDOSO SILVA PINTO**, RG 17.990.230-1-SSP-SP e CPF 059.102.758-52, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dinamarca, número 227, Recanto Elisabeth, pelo valor de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor venal exercício 2013: R$48.736,86 (quarenta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$878,19; ao Estado: R$249,59; ao Ipesp: R$184,88; ao Sinoreg: R$46,22; ao Tribunal de Justiça: R$46,22 – Total: R$1.405,10. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.7/M – 57.241 – ÓBITO – Bragança Paulista, 14 de outubro de 2021. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de João Carlos da Silva Pinto, lavrada aos 18 de maio de 2017, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1234, páginas 238, protocolada nesta Serventia, sob número 280.063, em data de 29 de setembro de 2021, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento do Sr. **JOÃO CARLOS DA SILVA PINTO**, ocorrido aos 04 de março de 2017, no estado civil de casado com a Sra. Regina de Fátima Cardoso da Silva. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$18,18; ao Estado: R$5,17; a Secretaria da Fazenda: R$3,54; ao Sinoreg: R$0,96; ao Tribunal de Justiça: R$1,25; ao Ministério Público: R$0,87; ao ISSQN: R$0,55 - total: R$30,52. Título qualificado e digitado pelo escrevente Luciano Cerqueira Acedo. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV7M5724121L

"continua no verso"

Smart
soluções imobiliárias

Valide aqui
este documento

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 57.241 – FICHA DE NÚMERO 2"

R.8/M – 57.241 – PARTILHA – Bragança Paulista, 14 de outubro de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de João Carlos da Silva Pinto, que deu origem à averbação anterior, desta matrícula, é este para ficar constando que o imóvel aqui descrito, estimado em R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: **1. – Parte correspondente a 50% (cinquenta por cento),** à viúva - **REGINA DE FÁTIMA CARDOSO SILVA PINTO,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 17.990.230-SSP/SP e inscrita no CPF sob número 059.102.758-52, filha de José Lourenço Cardoso e de Maria Aparecida Menegaco Cardoso, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Deputado Samuel Saul, número 501, casa 216, Condomínio Spazzio Bella Vista, endereço eletrônico: reginacsp@gmail.com; e, **2. Parte correspondente a 25% (vinte e cinco por cento),** à cada um dos herdeiros filhos, a saber: **2.1 – RAFAELA CARDOSO SILVA PINTO**, brasileira, solteira, maior, economista, portadora da CNH 04961990674, expedida pelo DETRAN-SP, aos 06 de fevereiro de 2015, onde consta o RG 49.753.211-SSP-SP e o CPF 399.752.628-13, filha de João Carlos da Silva Pinto e de Regina de Fátima Cardoso Silva Pinto, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Venâncio Aires, número 157, apartamento 84, Perdizes, endereço eletrônico: rafaelacardoso2209@gmail.com; e, **3. – RODRIGO CARDOSO SILVA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CNH 05505163955, expedida pelo DETRAN-SP, aos 12 de julho de 2013, onde consta o RG 42.341.569-SSP-SP e o CPF 407.270.428-82, filho de João Carlos da Silva Pinto e de Regina de Fátima Cardoso Silva Pinto, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco da Silva Leme, número 201, apartamento 709 – Torre 01, endereço eletrônico: rodrigo.cks@outlook.com. Valor venal exercício 2021: R$74.414,34 (setenta e quatro mil, quatrocentos e catorze reais e trinta e quatro centavos). Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros aqui identificados, correspondente a metade do valor aqui informado (R$80.000,00, de um total de R$160.000,00), os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R$684,32; ao Estado: R$194,49; a Secretaria da Fazenda: R$133,12; ao Sinoreg: R$36,02; ao Tribunal de Justiça: R$46,97; ao Ministério Público: R$32,85; ao ISSQN: R$20,53 - total: R$1.148,30. Título qualificado e digitado pelo escrevente Luciano Cerqueira Acedo. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 12032932110000R8M57241217

AV.9/M – 57.241 – CASAMENTO – Bragança Paulista, 30 de julho de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de julho de 2024, acompanhado de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 313.882, em data de 11 de julho de 2024, com reingresso aos 26 de julho de 2024, é esta para ficar constando que Rafaela Cardoso da Silva Pinto, contraiu matrimônio como Alexandre Rinaldi Abud (brasileiro, bancário, RG número 34261485-X-SSP-SP e CPF número 378.369.178-86), aos 17 de setembro de 2022, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se, Rafaela Cardoso da Silva Pinto Abud. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$22,10; ao Estado: R$6,28; a Secretaria da Fazenda: R$4,30; ao Sinoreg: R$1,16; ao Tribunal de Justiça: R$1,52; ao Ministério Público: R$1,06; ao ISSQN: R$0,66 – Total: R$37,08. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV9M5724124B

"continua na ficha número 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Smart
soluções imobiliárias

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		57.241	10/janeiro/2006	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12032-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Busso - OFICIAL

AV.10– CASAMENTO – Bragança Paulista, 30 de julho de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem à averbação anterior, desta matrícula, acompanhado de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando que Rodrigo Cardoso da Silva Pinto, contraiu matrimônio com Milena Bernardo Ramos (brasileira, do lar, RG número 42326526-SSP-SP e CPF 454.960.688-00), aos 22 de maio de 2024, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se, Milena Bernardo Cardoso Silva Pinto. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$22,10; ao Estado: R$6,28; a Secretaria da Fazenda: R$4,30; ao Sinoreg: R$1,16; ao Tribunal de Justiça: R$1,52; ao Ministério Público: R$1,06; ao ISSQN: R$0,66 – Total: R$37,08. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329331000AV10M57241246

R.11 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Bragança Paulista, 30 de julho de 2024. Conforme elementos constantes em instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da sociedade empresária Ltda., firmado nesta cidade, aos 18 de junho de 2024, acompanhado de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 313.882, em data de 11 de julho de 2024, com reingresso aos 26 de julho de 2024, é este para ficar constando que REGINA DE FÁTIMA CARDOSO DA SILVA PINTO, já qualificada, transferiu, à título de conferência de bens, para integralização de capital social, à **CSP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.,** com sede nesta cidade, na Alameda Veneza, número 216, Spazio Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob número 55.359.840/0001-37, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35264047477, **Parte correspondente a 50%,** do imóvel aqui descrito, pelo valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor venal exercício 2024: R$46.244,63 (quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos), correspondente a fração aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$831,82; ao Estado: R$236,41; a Secretaria da Fazenda: R$161,81; ao Sinoreg: R$43,78; ao Tribunal de Justiça: R$57,09; ao Ministério Público: R$39,93; ao ISSQN: R$24,95 - total: R$1.395,79. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293210000R11M5724124O

R.12 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Bragança Paulista, 30 de julho de 2024. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro de número 11, desta matrícula, é este para ficar constando que RAFAELA CARDOSO SILVA PINTO ABUD, com outorga uxória de seu marido, Alexandre Rinaldi Abud, já qualificados, transferiu, à título de conferência de bens, para integralização de capital social, à **CSP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.,** com sede nesta cidade, na Alameda Veneza, número 216, Spazio Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob número 55.359.840/0001-37, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35264047477, **Parte correspondente a 25%,** do imóvel aqui descrito, pelo valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal exercício 2024: R$23.122,31 (vinte e três mil, cento e vinte e dois reais e trinta e um centavos), correspondente a fração aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial:

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Smart
soluções imobiliárias

Valide aqui este documento

CNM: 120329.2.0057241-21

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		57.241		3

R$831,82; ao Estado: R$236,41; a Secretaria da Fazenda: R$161,81; ao Sinoreg: R$43,78; ao Tribunal de Justiça: R$57,09; ao Ministério Público: R$39,93; ao ISSQN: R$24,95 - total: R$1.395,79. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293210000R12M5724124M

R.13 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Bragança Paulista, 30 de julho de 2024. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro de número 11, desta matrícula, é este para ficar constando que RODRIGO CARDOSO SILVA PINTO, com outorga uxória de sua mulher, Milena Bernardo Cardoso Silva Pinto, já qualificados, transferiu, à título de conferência de bens, para integralização de capital social, à **CSP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.,** com sede nesta cidade, na Alameda Veneza, número 216, Spazio Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob número 55.359.840/0001-37, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35264047477, **Parte correspondente a 25%,** do imóvel aqui descrito, pelo valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal exercício 2024: R$23.122,31 (vinte e três mil, cento e vinte e dois reais e trinta e um centavos), correspondente a fração aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$831,82; ao Estado: R$236,41; a Secretaria da Fazenda: R$161,81; ao Sinoreg: R$43,78; ao Tribunal de Justiça: R$57,09; ao Ministério Público: R$39,93; ao ISSQN: R$24,95 - total: R$1.395,79. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 1203293210000R13M5724124K**

AV.14 – ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E SEDE – Bragança Paulista, 04 de fevereiro de 2025. Conforme elementos constantes de requerimento devidamente firmado nesta cidade, aos 21 de janeiro de 2025, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 320.952, em data de 21 de janeiro de 2025, é esta para ficar constando que nos termos da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Ltda., datada de 05 de setembro de 2024, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 1.248.741/24-9, a proprietária, até então identificada como CSP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., teve sua denominação social alterada para **MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, bem como sua sede alterada para a Rua Dr. Manoel José Villaça, n. 756, Jardim América, nesta cidade. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$23,14; ao Estado: R$6,58; à Secretaria da Fazenda: R$4,50; ao SINOREG: R$1,22; ao Tribunal de Justiça: R$1,59; ao Ministério Público: R$1,11; ISSQN: R$0,69 – Total: R$38,83. Eu, _____ (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo Digital n. 12032933100005724100142 5J

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP -Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Assinado digitalmente por MICHAEL ARAUJO SILVA - ESCREVENTE - 27/03/2025 às 11:22:50

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.	
Ao Estado.....:	R$ 12,56	Bragança Paulista 27 de março de 2025	
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").	
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Pedido: 195549	
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1203293C31955490017241259	
Ao Municipio	R$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA	
Ao FEDMP...:	R$ 2,12		
Total.....:	R$ 74,17		

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGRGY-NQW9F-5XX4C-M73NU

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANEXO G – CONTRATO SOCIAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE 35264047477	CNPJ 55.359.840/0001-37	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.248.741/24-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 24/09/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 25/09/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 04:21:08	CÓDIGO DE CONTROLE 248046059
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 25/09/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Smart
soluções imobiliárias

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2430976258

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) **Consolidação da Matriz, Alteração de Nome Empresarial, Alteração de Capital e QSA, Alteração de Endereço**		
NOME EMPRESARIAL **MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**		PORTE **Demais**
LOGRADOURO **RUA DOUTOR MANOEL JOSE VILLACA**		NÚMERO **756**
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO **JARDIM BELA VISTA**	CEP **12902160**
MUNICÍPIO **BRAGANÇA PAULISTA**		UF **SP**
E-MAIL **evandro.ferraz@patrimony.cnt.br**		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) **1ª Exigência**	CNPJ - SEDE **55359840000137**	NIRE - SEDE **35264047477**

IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA

NOME: **EVANDRO FERRAZ DE OLIVEIRA - Responsável**

DATA ASSINATURA: EVANDRO FERRAZ DE OLIVEIRA:27320095807 Assinado de forma digital por EVANDRO FERRAZ DE OLIVEIRA:27320095807 Dados: 2024.09.19 13:51:14 -03'00'

ASSINATURA:

VALORES RECOLHIDOS

DARE **R$ 251,76**

DARF **Isento**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA

"MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA"

CNPJ nº 55.539.840/0001-37
NIRE nº 35264047477

REGINA DE FATIMA CARDOSO SILVA PINTO, brasileira, viúva, empresária, nascida na cidade de Bragança Paulista – SP em 06/08/1965, portadora da carteira de identidade RG nº. 17990230, órgão emissor SSP/SP e CPF sob nº. 059.102.758-52 residente e domiciliada à Alameda Veneza, n° 216, Spazio Bela Vista, Bragança Paulista/SP, CEP 12.902-071 e;

RAFAELA CARDOSO SILVA PINTO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida na cidade de Bragança Paulista – SP em 22/09/1991, portadora da carteira de identidade RG nº. 49753211 SSP/SP e CPF 399.752.628-13, residente e domiciliada à Rua Venancio Aires, 157, apartamento 84, Pompéia, São Paulo/SP, CEP 05.024-030 e;

RODRIGO CARDOSO SILVA PINTO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em Bragança Paulista – SP em 16/09/1993, portador da carteira de identidade RG nº. 42341569 SSP/SP e CPF sob n°. 407.270.428-82, residente e domiciliado a Rua Francisco da Silva Leme, 201, apartamento 709, Torre 1, Bairro Jardim do Sul, Bragança Paulista/SP, CEP 12.916-593.

Únicos e atuais sócios da sociedade empresária limitada denominada "**CSP ADMNISTRADORA DE BENS LTDA**", com sede na Alameda Veneza, n° 216, Spazio Bela Vista, Bragança Paulista/SP, CEP 12.902-071, inscrita sob CNPJ sob nº. 55.359.840/0001-37, com Contrato Social devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35264047477 em sessão de 03/06/2024, tem entre si justo e acordado alterar e consolidar, como de fato alterado e consolidado têm o seu contrato social a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Admite-se na sociedade **CAIO MIRALDI DIAS**, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista devidamente registrado no CAU-SP sob n° A72029-1, nascido na cidade de Bragança Paulista – SP em 22/12/1986, portador da carteira de identidade RG n° 26.234.964, órgão emissor SSP/SP no CPF/MF sob nº 359.474.428-09, residente e domiciliado a Rua Dr. Manoel José Villaça n° 756, Jd América, Bragança Paulista – SP, CEP 12902-160;

CLÁUSULA SEGUNDA: Neste mesmo ato admite-se **PRISCILA MIRALDI DIAS**, brasileira, solteira, médica CRM-SP 140499, nascida na cidade de Bragança Paulista - SP em 06/08/1983, portadora da cédula de identidade RG nº. 26.234.963-2, órgão emissor SSP - SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 226.889.158-51, residente e domiciliada à Rua Imperatriz Leopoldina número 81 Jardim Nova Braganca - Bragança Paulista cep 12914-430.

CLÁUSULA TERCEIRA: Neste mesmo ato admite-se **FABRICIO MIRALDI**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, corretor de seguros, nascido na cidade de Bragança Paulista - SP em 24/03/1977, portador da cédula de identidade RG nº. 25.412.810, órgão emissor SSP - SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 257.872.328-10, residente e domiciliado a Rua Hedio Rondini Monqueiro n° 187, Jardim Primavera, Bragança Paulista – SP, CEP 12.916-082.

CLÁUSULA QUARTA: Neste mesmo ato admite-se **FELIPE MIRALDI**, brasileiro, união estável, corretor de seguros, nascido na cidade de Bragança Paulista - SP em 24/01/1979, portador da cédula de identidade RG nº. 25.412.812, órgão emissor SSP - SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 281.718.068-21, residente e domiciliado a Rua Emílio Colella n° 130 – apto 1003, Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista – SP, CEP 12.914-410.

ZapSign 86942065-2359-4e73-a979-98f1557888 Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CLÁUSULA QUINTA: Retira-se da sociedade a sócia **REGINA DE FATIMA CARDOSO SILVA PINTO,** acima qualificada, cedendo e transferindo parte de suas quotas de capital para o sócio admitido **CAIO MIRALDI DIAS,** acima qualificado, no valor de R$40.000,000 (quarenta mil reais) dando total, plena e irrevogável quitação pelos valores, nada mais tendo a reclamar perante a sociedade.

CLÁUSULA SEXTA: Neste mesmo ato a sócia **REGINA DE FATIMA CARDOSO SILVA PINTO,** acima qualificada, cede e transfere a parte restante de suas quotas de capital para a sócia admitida **FELIPE MIRALDI,** acima qualificada, no valor de R$40.000,000 (quarenta mil reais) dando total, plena e irrevogável quitação pelos valores, nada mais tendo a reclamar perante a sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA: Neste mesmo ato retira-se da sociedade **RAFAELA CARDOSO SILVA PINTO**, acima qualificada, cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas de capital para o sócio admitido **PRISCILA MIRALDI DIAS,** acima qualificado, no valor de R$40.000,000 (quarenta mil reais) dando total, plena e irrevogável quitação pelos valores, nada mais tendo a reclamar perante a sociedade.

CLÁUSULA OITAVA: Neste mesmo ato retira-se da sociedade **RODRIGO CARDOSO SILVA PINTO**, acima qualificado, cedendo e transferindo a totalidade de suas quotas de capital para o sócio admitido **FABRICIO MIRALDI,** acima qualificado, no valor de R$40.000,000 (quarenta mil reais) dando total, plena e irrevogável quitação pelos valores, nada mais tendo a reclamar perante a sociedade.

Pela alteração do quadro societário da empresa a Cláusula terceira do contrato social passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 3ª – O capital social é de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil) reais, divididos em 160.000 (cento e sessenta mil) quotas sociais, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, distribuída entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR R$
CAIO MIRALDI DIAS	40.000	40.000,00
FELIPE MIRALDI	40.000	40.000,00
PRISCILA MIRALDI DIAS	40.000	40.000,00
FABRICIO MIRALDI	40.000	40.000,00
TOTAL	**160.000**	**160.000,00**

Pela alteração do quadro societário da empresa a Cláusula Sétima passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 7ª: A administração da sociedade será exercida por todos os sócios**,** isoladamente ou em conjunto que subdividirão as operações e representarão a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, vedado, no entanto atividades estranhas ao objeto social da empresa e para casos em que haja, transmissão, compra e venda de imóveis é obrigatório constar a assinatura de ambos os sócios.

CLÁUSULA NONA: Neste ato os sócios resolvem alterar a razão social da empresa para **"MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA"**

CLÁUSULA DÉCIMA: Neste ato os sócios resolvem alterar o endereço da empresa que passa a ser na Rua Dr. Manoel José Villaça n° 756, Jd. América, Bragança Paulista – SP, CEP 12902-160.

Em virtude das alterações havidas, os sócios representando a totalidade do capital social, outorgam e aceitam que a sociedade se regera pelas cláusulas e condições seguintes:

ZapSign 86942065-2359-4e73-a979-98f85778982d. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Parágrafo segundo – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com o art. 1.052 do CC/2002.

CLÁUSULA 4ª – O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, podendo a qualquer tempo e a critério dos sócios quotistas, se dissolver cabendo o patrimônio líquido na proporção de suas quotas sociais.

CLÁUSULA 5ª – As quotas são livremente transferíveis entre os sócios. A cessão de quotas a terceiros, entretanto ficará subordinada a prévia consulta a outro sócio, que em igualdade de condições terá direito de preferência para adquiri-las.

CLÁUSULA 6ª – A sociedade por deliberação dos sócios, poderá transformar-se em qualquer outro tipo de sociedade, como também, por deliberação poderá sofrer alteração do presente contrato.

CLÁUSULA 7ª – A administração da sociedade será exercida por todos os sócios, isoladamente ou em conjunto que subdividirão as operações e representarão a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, vedado, no entanto atividades estranhas ao objeto social da empresa e para casos em que haja, transmissão, compra e venda de imóveis e obrigatório constar a assinatura de ambos os sócios.

Parágrafo único – Fica facultado aos sócios administradores, nomear procuradores por um período determinado, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores.

CLÁUSULA 8ª – Para o exercício de suas funções e para despesas particulares os sócios poderão, se desejar realizar uma retirada mensal a título de "pró-labore" que será considerada como despesas e cujo "quantum" será anualmente fixado de acordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA 9ª – Os lucros ou prejuízos apurados em balanços gerais, levantados anualmente, em 31 de dezembro, serão divididos ou suportados entre os sócios, sendo que os lucros comprovados durante o exercício poderão ser distribuídos entre os sócios antecipadamente, sendo necessários à observação quanto à proporcionalidade de participação no capital social de cada sócio na empresa para tal, o qual todos os sócios deliberação para que tal evento ocorra.

CLÁUSULA 10ª – Desejando um dos sócios retirar-se da sociedade deverá comunicar sua intenção através de notificação com 60 (sessenta) dias de antecedência. Desejando os sócios remanescentes continuar com o mesmo ramo de atividade, sendo que neste caso o sócio retirante receberá sues haveres apurados com base no último Balanço Patrimonial, sem quaisquer ajustes ou correções, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a retirada.

CLÁUSULA 11ª – Os administradores declaram sob as penas da lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que deve, ainda que temporariamente, o acesso a cargos público, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade. (Art.1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA 12ª – As deliberações de contas da sociedade serão decididas através de reuniões convocadas por qualquer um dos sócios, que poderão ser através de cartas, e-mails, telegrama ou fax, dispensando a realização da mesma quando os sócios decidirem, por escrito sobre a matéria que seria objeto dela (art. 1.072 § 3º).

ZapSign 86942063-2359-4e73-a979-98f15576882d. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Smart
soluções imobiliárias

CLÁUSULA 13ª – Supletivamente, a sociedade será regida pelas normas estabelecidas na Lei 6.404/76, conforme determinado pelo artigo 1.053 no seu parágrafo único da Lei 10.406/2002 CC, nas questões não abrangidas neste instrumento.

CLÁUSULA 14ª – No caso de falecimento ou interdição de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, devendo ser liquidada as participações, mediante levantamento de um balanço específico para apuração dos haveres, com base na situação em que se encontra a sociedade no momento da morte ou incapacidade.

CLÁUSULA 15ª – Os sócios declaram que as quotas da sociedade são revestidas do caráter de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE E REVERSIBILIDADE**, conforme disposto na legislação vigente não podendo desta forma ser penhorada por terceiros, sob pena de nulidade.

CLÁUSULA 16ª – Fica eleito o foro desta comarca como único e competente para conhecer ou dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigando-se a cumprir o presente, assinando-o em 1 (uma) via de igual teor e forma.

Bragança Paulista, 05 de setembro de 2024.

Rafaela Cardoso Silva Pinto
RAFAELA CARDOSO SILVA PINTO

RCSP
RODRIGO CARDOSO SILVA PINTO

Regina De Fatima Cardoso Silva Pinto
REGINA DE FATIMA CARDOSO SILVA PINTO

CAIO MIRALDI DIAS

FABRICIO MIRALDI

PRISCILA MIRALDI DIAS

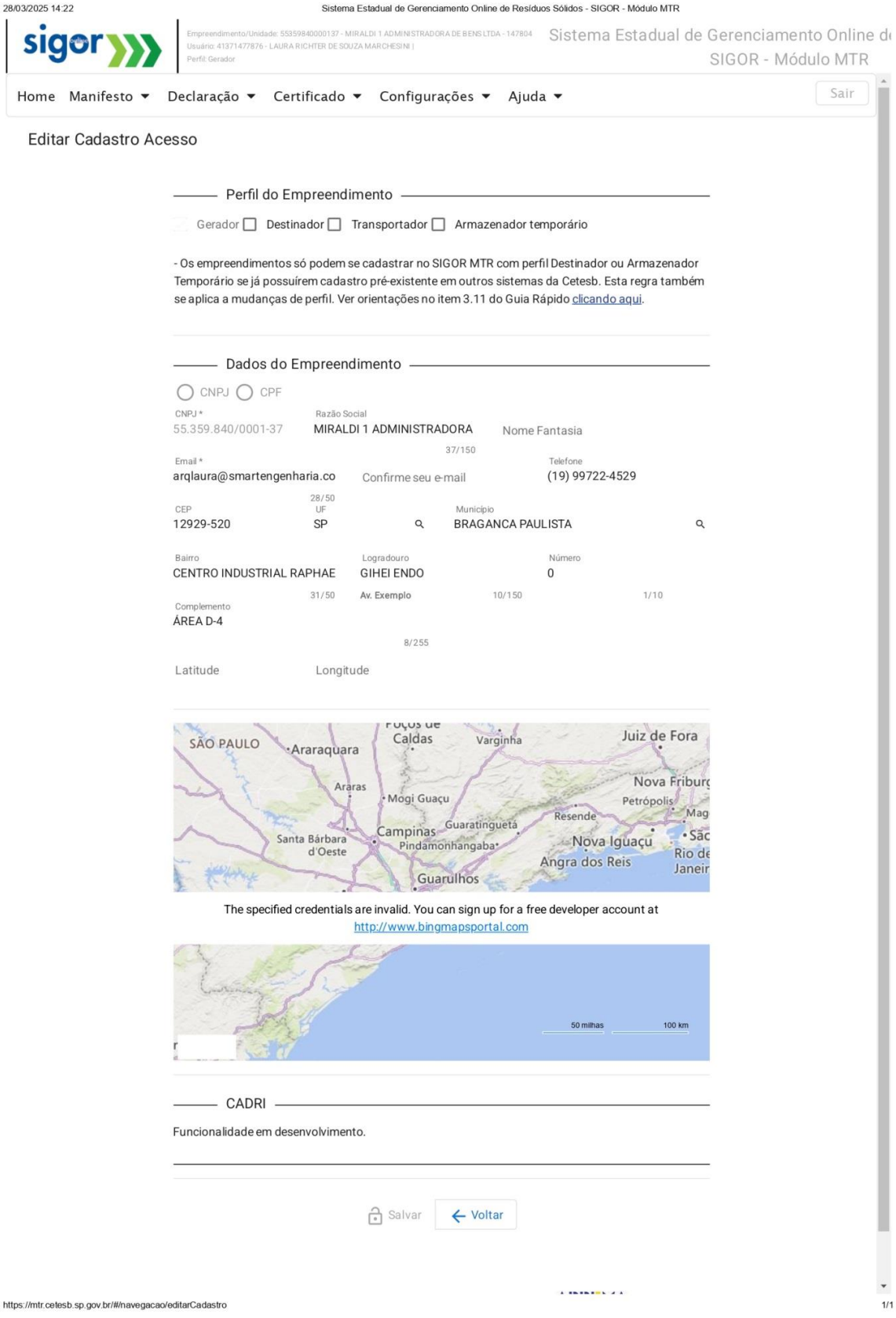
FELIPE MIRALDI

Rosangela Aparecida Beltrame Silva
ROSANGELA APARECIDA BELTRAME SILVA
OAB/SP 272.201
RG: 21.706.767-0 SSP/SP
CPF: 178.905.448-63

ZapSign 86942065-2399-4e73-a879-998f85676882d. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 1.248.741/24-9 em 24/09/2024 da empresa MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, NIRE nº 35264047477, protocolado sob o nº SPP2430976258. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/09/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 248046059. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO H – CADASTRO SIGOR



APÊNDICE A - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (PGRS)

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) desenvolvido para uma obra de construção civil, seguindo rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), bem como as demais legislações ambientais pertinentes.

O PGRS tem como principal objetivo assegurar o manejo adequado de todos os resíduos gerados durante as fases de construção, demolição, reforma e manutenção da obra. Isso inclui a identificação, classificação, armazenamento, transporte e destinação final dos resíduos de forma responsável e sustentável.

Além de atender às exigências legais, o plano visa minimizar os impactos ambientais associados às atividades de construção civil. Para alcançar essa meta, são implementadas práticas que promovem a redução na geração de resíduos na fonte, a reutilização de materiais sempre que viável, e a reciclagem de resíduos que não podem ser diretamente reaproveitados.

O plano também contempla medidas educativas para todos os envolvidos na obra, visando conscientizar sobre a importância da gestão adequada dos resíduos e o papel de cada um na preservação do meio ambiente. Assim, espera-se não apenas cumprir os requisitos legais, mas também contribuir para a sustentabilidade do setor de construção civil.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

- **Local da Obra**: Rua Gihei Endo, 78, Bairro Industrial Rafael Diniz, Bragança Paulista-SP.
- **Natureza da Obra**: Construção de um Residencial Multifamiliar.
- **Área Total do terreno**: 5.034,40m²
- **Duração Prevista**: 36 meses.

3. IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS

Os resíduos gerados na obra serão classificados conforme a resolução CONAMA nº 307/2002:

- **Classe A**: Resíduos reutilizáveis ou recicláveis como concreto, alvenaria, tijolos e blocos.
- **Classe B**: Resíduos recicláveis como metais, plásticos, papelão, vidro e madeira.
- **Classe C**: Resíduos para os quais não há tecnologias viáveis para reaproveitamento, como materiais isolantes.
- **Classe D**: Resíduos perigosos, incluindo tintas, solventes, óleos e materiais contaminados.

Imagem 18: Classes de resíduos de obra

4. MANEJO DOS RESÍDUOS NA OBRA

4.1. SEGREGAÇÃO E ARMAZENAMENTO

- Áreas específicas serão designadas no canteiro de obras para a separação dos resíduos por classe.
- Contêineres e caçambas identificadas serão disponibilizados para armazenamento temporário.

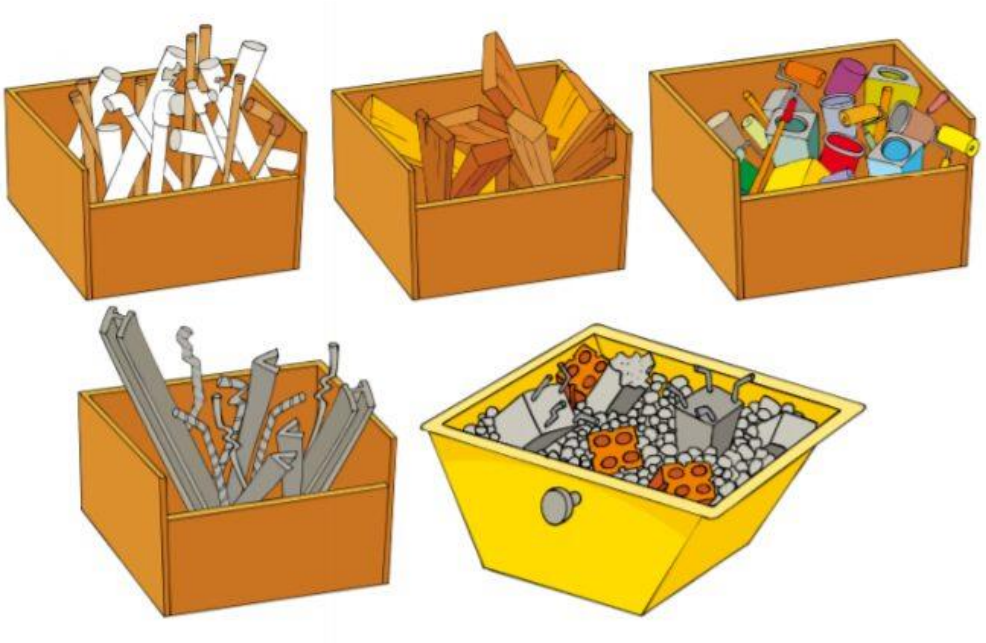


Imagem 19: Armazenamento de resíduos gerados

4.2. COLETA E TRANSPORTE

- Empresas especializadas e licenciadas serão contratadas para a coleta e transporte dos resíduos.
- O transporte seguirá as normas legais, garantindo a rastreabilidade e a segurança ambiental.

4.3. DESTINAÇÃO FINAL

- **Classe A**: Reutilização no próprio canteiro (sub-base para pavimentação) ou envio para recicladoras.
- **Classe B**: Encaminhamento para cooperativas de reciclagem ou indústrias de reaproveitamento.
- **Classe C**: Depósito em aterros licenciados.
- **Classe D**: Tratamento adequado e destinação final em aterros para resíduos perigosos.

5. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO

- **Capacitação de Equipes**: Os trabalhadores serão treinados sobre segregação, manuseio seguro e redução de resíduos.
- **Campanhas de Conscientização**: Ações educativas serão realizadas para reforçar a importância do gerenciamento adequado.

6. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Registros e Relatórios:

- Controle quantitativo e qualitativo dos resíduos gerados e destinados.
- Relatórios mensais de desempenho serão elaborados.

Auditorias Periódicas:

- Verificação do cumprimento das medidas previstas no PGRS.

7. BENEFÍCIOS DO PGRS

- Redução de impactos ambientais.
- Conformidade com as legislações vigentes.
- Valorização do empreendimento pela adoção de práticas sustentáveis.

8. APÓS ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

Usando como base os parâmetros utilizados na revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico de Bragança Paulista, consideramos que a média de produção diária de resíduos é de 0,94 kg/dia/pessoa, temos:

126 unidades (média de 380 pessoas) X 0,94 kg/dia = 357 kg/dia ou 10.710 kg/mês.

- Orgânicos (29,69%): 104,99 kg/dia

- Recicláveis (50,93%): 181,82 kg/dia

- Rejeitos (19,38%): 69,19 kg/dia.

Adianta-se que os resíduos serão recolhidos pelo sistema de coleta pública do município, que é realizado de segunda a sábado no período diurno. O município também disponibiliza sistema de Coleta Seletiva, promovida por duas cooperativas no Jardim São Miguel, que ocorre aos sábados. A disposição incorreta dos resíduos sólidos poderá ocasionar a contaminação do solo e água (linhas de drenagem), proliferação de animais vetores de doenças e epidemias, além de ser considerado um problema estético, ocasionando poluição visual e problemas de higiene pública.

9. CONCLUSÃO

Este Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) será implementado integralmente, garantindo que todos os resíduos gerados tanto pela obra quanto pelo empreendimento sejam tratados e destinados de maneira ambientalmente adequada. A implementação completa do PGRS inclui a identificação, separação, armazenamento, transporte e destinação final dos resíduos, seguindo as melhores práticas de gestão ambiental.

O objetivo principal do PGRS é minimizar os impactos ambientais negativos associados à geração de resíduos, promovendo a sustentabilidade em todas as etapas do projeto. Isso envolve não apenas a conformidade com as normas ambientais, mas também a adoção de estratégias para reduzir, reutilizar e reciclar materiais sempre que possível. Desta forma, busca-se uma abordagem de economia circular, onde os resíduos são reintegrados ao ciclo produtivo em vez de serem descartados em aterros sanitários.

Além de promover a sustentabilidade, a implementação integral do PGRS assegura o cumprimento das exigências legais vigentes, como as diretrizes estabelecidas pela Política

Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010). Esta legislação impõe responsabilidades tanto para geradores de resíduos quanto para gestores de empreendimentos, exigindo a elaboração e execução de um PGRS que contemple medidas de controle e mitigação dos impactos ambientais.

O PGRS também inclui a capacitação dos trabalhadores envolvidos na obra, garantindo que todos estejam cientes de suas responsabilidades na segregação e manuseio correto dos resíduos. Com isso, o plano não só protege o meio ambiente, mas também promove a conscientização ambiental entre os colaboradores e a comunidade local.

A prática adequada do PGRS contribui para a redução de custos operacionais, uma vez que o reaproveitamento de materiais e a correta segregação reduzem o volume de resíduos destinados a aterros, além de evitar multas e sanções decorrentes do descumprimento da legislação ambiental.

Portanto, o PGRS não apenas atende a um requisito legal, mas também se posiciona como uma ferramenta estratégica para o desenvolvimento sustentável, melhorando a eficiência na gestão de resíduos e fortalecendo o compromisso ambiental do empreendimento e do município de Bragança Paulista.

APÊNDICE B - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)

1. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS:

1.1 Identificação do gerador/proprietário:

Nome/Razão Social: MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 55.359.840/0001-37

Endereço: Rua Doutor Manoel José Villaca, nº 756 Bairro: Jd. Bela Vista

Cidade: Bragança Paulista - SP

Telefone: (11) 99850-0500

1.2 Identificação do responsável técnico da obra:

Nome: MURILO LOPES MONTEIRO

Profissão: ENGENHEIRO CIVIL

CREA/Região: 5062200334 - SP

Nº da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da obra: 2620250524752

Endereço: Rua Zenaide Ferreira Machado, 128 Bairro: Jardim Yk II

Cidade: Jaguariúna - SP

Telefone: (19) 99984-7982

1.3 Identificação do responsável técnico pela elaboração do PGRCC:

Nome: MURILO LOPES MONTEIRO CPF: 311.332.038-09

Profissão: ENGENHEIRO CIVIL

CREA/Região: 5062200334 - SP

Nº da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do PGRCC: 2620250524752

Endereço: Rua Zenaide Ferreira Machado, 128 Bairro: Jardim Yk II

Cidade: Jaguariúna - SP

Telefone: (19) 99984-7982

2. DADOS CADASTRAIS DA OBRA

Nome do Proprietário: MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Nome do Responsável Técnico pela obra: MURILO LOPES MONTEIRO

Endereço: RUA GIHEI ENDO, ÁREA D-4 Bairro: DA PENHA – CENTRO INDUSTRIAL RAFAEL DINIZ – BRAGANÇA PAULISTA - SP

Processo Administrativo: 61931258-4

2.1. Características Básicas da Obra

Tipo de obra:

[X] Residencial [ ] Comercial [ ] Industrial [ ] Institucional [ ] Recreação e Lazer [ ] Outros _____

Número de pavimentos abaixo do solo: 0

Número de pavimentos acima do solo: 8

Área do terreno: 5.034,40 m²

Área construída existente: 0 m²

Área construída a demolir: 0 m²

Área construída a executar: 9.296,97 m²

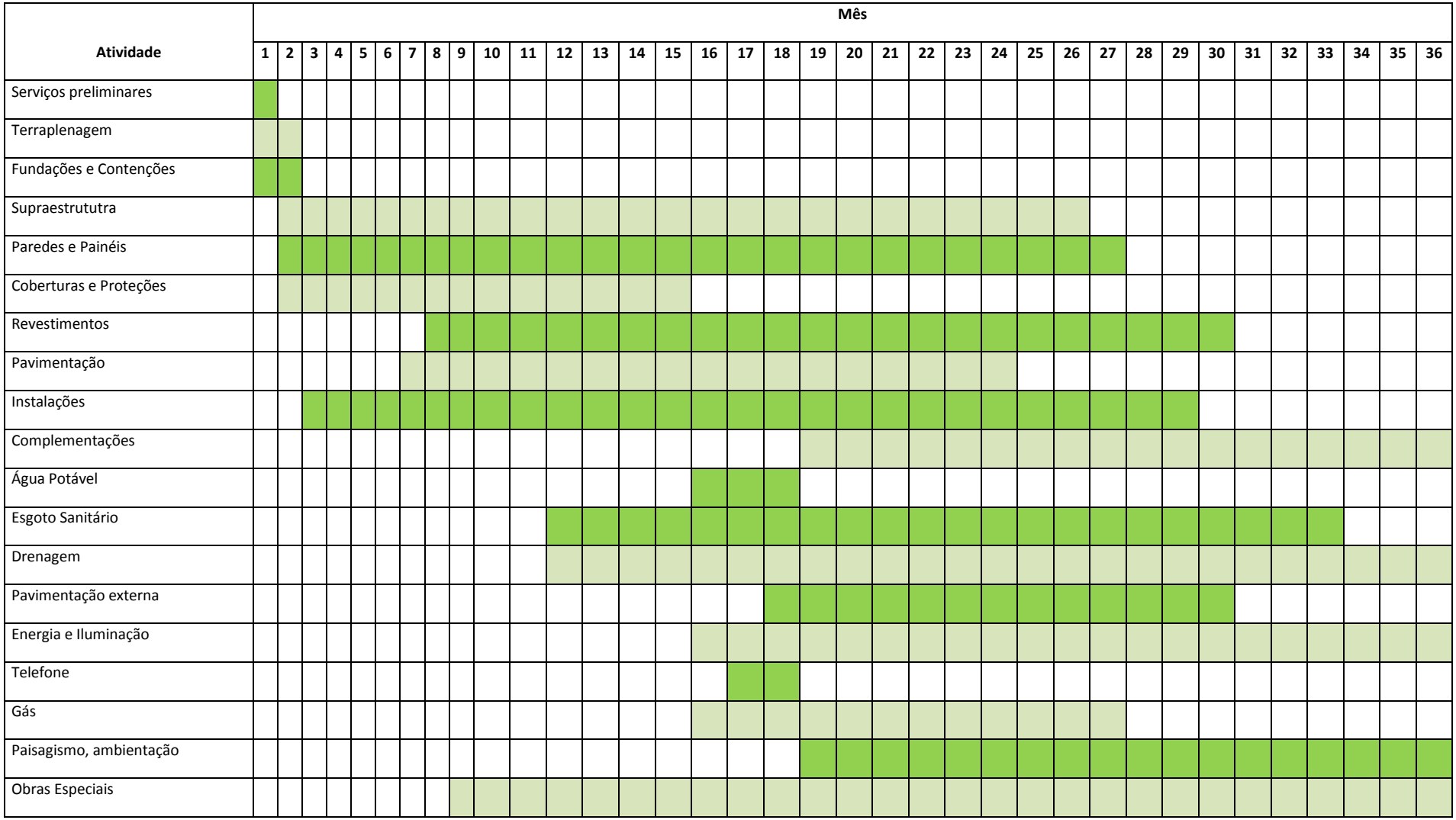
Movimento de terra:

Corte (C): 3.650,00 m³

Aterro (A): 3.650,00 m³

Diferença (A-C): 0,00 m³

Cronograma físico de execução da obra:



Prazo total de execução da obra: 36 meseS

3. MATERIAIS E COMPONENTES BÁSICOS UTILIZADOS EM CADA ETAPA:

PREPARO DO CANTEIRO: Concreto, Papel e Plástico

PREPARO DO TERRENO: Concreto, Papel e Plástico

FUNDAÇÕES: Concreto, Papel e Papelão

ESTRUTURAS: Concreto, Cerâmica, Papelão e Plástico

VEDAÇÕES: Cerâmica, Papelão, Plástico PU e Embalagem de PU

INSTALAÇÕES: Plástico, PVC, Cobre e Papelão

REVESTIMENTOS: Concreto, Cerâmica, Papelão, Plástico, Argamassa Industrializada, Gesso

COBERTURA: Metal, Madeira, Papel e Papelão

PRETENDE UTILIZAR AGREGADO RECICLADO NA OBRA? (x) SIM ( ) NÃO

3.1 Estimativa da Geração de Resíduos da Construção Civil

RESÍDUO CLASSE A:

Concreto 348,63 m^3

Alvenarias 87,19 m^3

Argamassas 87,15 m^3

Produtos cerâmicos 87,15 m^3

Solo 87,15 m^3

RESÍDUO CLASSE B:

Madeira 69,73 m^3

Plásticos 69,73 m^3

Papéis e papelões 69,73 m^3

Metais 52,30 m^3

Vidros 34,85 m^3

Gesso 52,30 m^3

RESÍDUO CLASSE C

Massa asfáltica 19,37 m^3

Massa de vidro 19,37m^3

Tubos de poliuretano 19,37 m^3

RESÍDUO CLASSE D

Tintas 14,52 m^3

Solventes 14,52 m^3

Óleos 14,53 m^3

Amianto 14,53 m^3

Total: A+B+C+D = 1.162,12 m^3

Para fins de estimativa da quantidade de resíduos a serem removidos da obra, foi adotado como indicador 150 kg/m² construído (PINTO; GONZÁLEZ, 2005).

4. MINIMIZAÇÃO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

O objetivo principal das organizações deve ser a não geração de resíduos sólidos, através da conscientização e implementação dos 3Rs: **REDUÇÃO** ao mínimo dos resíduos sólidos, **REUTILIZAÇÃO** máxima dos possíveis resíduos gerados, **RECICLAGEM** do que não foi possível reutilizar.

É importante que os trabalhadores sejam treinados e se tornem conhecedores da classificação dos resíduos, não só para executarem satisfatoriamente a segregação dos mesmos como também pela importância ambiental que essa tarefa representa. Para isso, deve ser promovido palestras, treinamentos, ou qualquer outro meio de comunicação, onde seja informado a todos os procedimentos a serem seguidos para controle adequado dos resíduos sólidos. A disponibilização de informações visuais no canteiro de obras é uma boa prática para manter ativa a conscientização de todos.

Também é fundamental a comunicação visual na obra, pois a sinalização informativa dos locais de armazenamento de cada resíduo serve para alertar e orientar as pessoas, lembrando-as sempre sobre a necessidade da separação correta de cada um dos resíduos gerados.

Em relação à reutilização de resíduos, os da Classe A e da Classe B poderão ser reutilizados na obra, da seguinte forma:

- Classe A: Após moagem, podem ser utilizados na preparação de argamassa e concreto sem função estrutural;
- Classe B: Após moagem, podem ser destinados a confecção e sub-base de pavimentação, drenos, camadas drenantes, preenchimento de valas. Madeiras podem ser encaminhadas para empresas ou entidades que a utilizem como energético ou matéria prima.

O metodo construtivo adotado, alvenaria estrural, também é uma forma de reduzir a quantidade de resíduos, uma vez que com o mesmo se tem uma economiza de materiais e se evita a quebra dos blocos para as instalações elétricas e hidráulicas.

GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL (ETAPAS DE SEGREGAÇÃO, ACONDICIONAMENTO, TRANSPORTE E DESTINAÇÃO FINAL)

RESÍDUO CLASSE A

Segregação e Acondicionamento: Em pilhas formadas próximas aos locais de geração, nos respectivos pavimentos.

[ ] Tambor [ ] Recipiente
plástico [ ] Tanque [ ]
Baias
[ ] Granel [x] Caçamba ou container

[ ] Outros

Transporte:

[x] Veículo com caçambas
poliguindaste [ ] Veículo com
caçamba basculante
[ ] Veículo compactador

[ ] Outros

Empresa transportadora: A definir

Destinação Final:

[x] Transporte para área de transbordo e triagem
[ ] Transporte para usina de reciclagem de RCC
[ ] Transporte para aterro de resíduos de
construção civil [ ] Transporte para
regularização de área
[ ] Outros

Unidade de destinação final: A definir

RESÍDUO CLASSE B

Segregação e Acondicionamento: Em bombonas sinalizadas e revestidas internamente por saco de ráfia (pequenas peças) ou em pilhas formadas nas proximidades da própria bombona e dos dispositivos para transporte vertical (grandes peças)

[ ] Tambor [x] Recipiente plástico [ ] Baias [ ] Big Bag
[ ] Granel [ ] Caçamba ou container
[ ] Outros

Transporte:

[x] Veículo com caçambas
poliguindaste [ ] Veículo com
caçamba basculante
[ ] Veículo
compactador [
] Veículo “Carga
Seca”
[ ] Outros

Empresa transportadora: A definir

Destinação Final:

[x] Transporte para Cooperativa/Associação de reciclagem

e outros [ ] Transporte para área de transbordo e triagem

[ ] Transporte para usina de beneficiamento e outros

[ ] Outros

Unidade de destinação final: A definir

RESÍDUO CLASSE C

Segregação e Acondicionamento: Manuseio com os cuidados observados pelo fabricante do insumo na ficha de segurança da embalagem ou do elemento contaminante do instrumento de trabalho. Imediato transporte pelo usuário para o local de acondicionamento final.

[ ] Tambor [ ] Recipiente plástico [ ] Tanque [x] Baias

[ ] Granel [ ] Caçamba ou container

[ ] Outros

Transporte:

[x] Veículo com caçambas

poliguindaste

[ ] Veículo com caçamba

basculante

[ ] Veículo compactador

[ ] Outros

Empresa transportadora: A definir

Destinação Final:

[ ] Transporte para área de transbordo e triagem [ ] Transporte para usina de reciclagem de RCC

[x] Transporte para aterro de resíduos de construção civil

[ ] Transporte para regularização de área

[ ] Outros

Unidade de destinação final: A definir

RESÍDUO CLASSE D

Segregação e Acondicionamento: Manuseio com os cuidados observados pelo fabricante do insumo na ficha de segurança da embalagem ou do elemento contaminante do instrumento de trabalho. Imediato transporte pelo usuário para o local de acondicionamento final.

[ ] Tambor [ ] Recipiente plástico [ ] Tanque [x] Baias

[ ] Granel [ ] Caçamba ou container

[ ] Outros _____

Transporte:

[x] Veículo com caçambas poliguindaste

[ ] Veículo com caçamba basculante [ ] Veículo compactador

[ ] Outros

Empresa transportador: A definir.

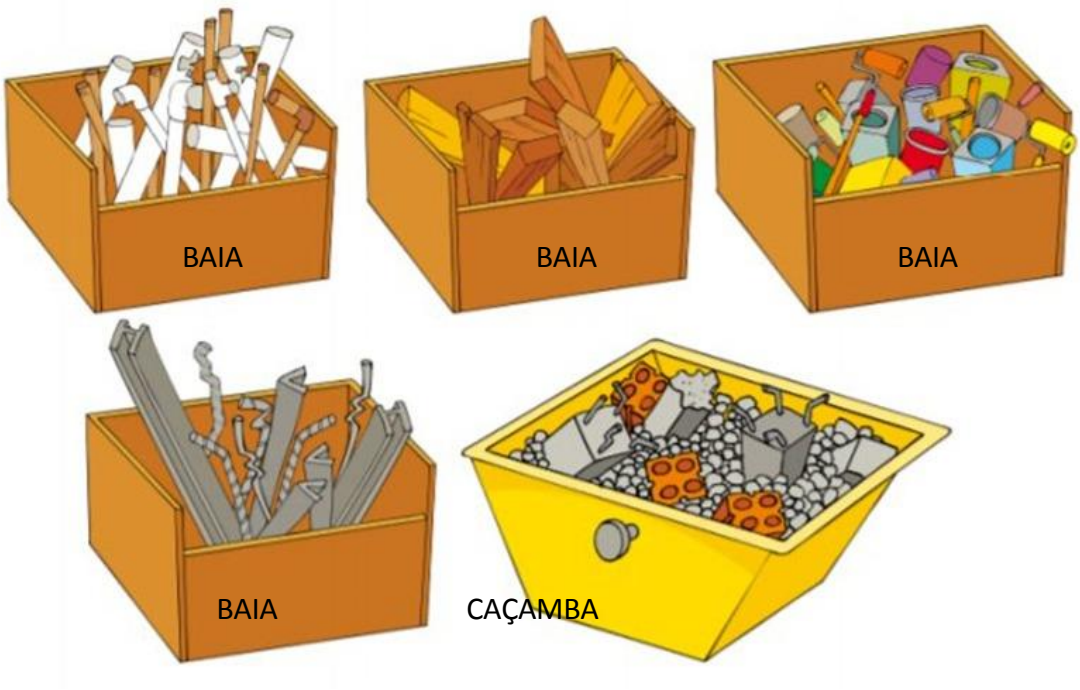
Destinação Final:

[x] Transporte para aterro industrial

[ ] Outros

Unidade de destinação final: A definir

CROQUI DAS ESTRUTURAS FÍSICAS DA ÁREA DE SEPARAÇÃO DE RESÍDUOS:



5. DESCRIÇÃO DO DESTINO A SER DADO A OUTROS TIPOS DE RESÍDUOS

Os resíduos solidos provenientes de ambulatórios e refeitórios serão acondicionados em tambores para lixos orgânicos e dispostos em sacos plásticos para coleta do município.

Restos de uniforme, botas, panos e trapos sem contaminação por produtos químicos, deverão ser dispostos em bags para outros resíduos.

Os efluentes provenientes de sanitários deverão ser coletados e destinados para rede pública.

7. REMOÇÃO DOS RESÍDUOS DO CANTEIRO - TRANSPORTE EXTERNO

A coleta e remoção dos resíduos do canteiro de obras devem ser controlados através do preenchimento do formulário **Controle de Trasporte dos Resíduos e/ou CTR emitido pela empresa transportadora**, contendo dados do gerador, tipo e quantidade de resíduos, dados do transportador e dados do local de destinação final dos resíduos.

O gerador deve guardar uma via deste documento assinado pelo transportador e destinatário dos resíduos, pois será sua garantia de que destinou adequadamente seus resíduos.

Devem ser contratadas empresas licenciadas para a realização do transporte, bem como para a destinação dos resíduos.

Os principais tipos de veículos utilizados para a remoção dos resíduos são caminhões com equipamento poliguindaste ou caminhões com caçamba basculante que deverão sempre ser cobertos com lona, para evitar o derramamento em vias públicas.

NOTA: Quando o CTR for emitido diretamente pelo Transportador o mesmo deve ser solicitado após a destinação final no aterro indicado para controle da SMART ENGENHARIA.

6. REFERÊNCIAS

PINTO, T. P.; GONZÁLEZ, J. L. R (Coord.) Manejo e gestão de resíduos da Construção Civil. V. 01. Brasília, CEF, 2005.

Manual SINDUSCON-SP “Gestão Ambiental de Resíduos da Cons

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620251040101

1. Responsável Técnico

MURILO LOPES MONTEIRO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2602254959**
Registro: **5062200334-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** CPF/CNPJ: **55.359.840/0001-37**
Endereço: **Rua Gihei Endo** N°:
Complemento: **Área D-4** Bairro: **Centro Industrial Rafael Diniz**
Cidade: **Bragança Paulista** UF: **SP** CEP: **12929-520**
Contrato: Celebrado em: **19/06/2023** Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **1000,00** Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Gihei Endo** N°:
Complemento: **Área D-4** Bairro: **Centro Industrial Rafael Diniz**
Cidade: **Bragança Paulista** UF: **SP** CEP: **12929-520**
Data de Início: **19/06/2023**
Previsão de Término: **31/12/2029**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Código:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução 1				
	Estudo	**de estudo de impacto de vizinhança**	**1,00000**	**unidade**
	Estudo	**de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA**	**1,00000**	**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança de um condomínio residencial multifamiliar vertical, de interesse popular, com dois edifícios de Térreo + 7 pavimentos, totalizando 126 unidades.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

MURILO L MONTEIRO

MURILO LOPES MONTEIRO - CPF: 311.332.038-09

Felipe Miraldi (Jul 4, 2025 12:30 ADT)

MIRALDI 1 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CPF/CNPJ: 55.359.840/0001-37

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **96,62** Registrada em: **24/06/2025** Valor Pago R$ **96,62** Nosso Numero: **2620251040101** Versão do sistema

Impresso em: 25/06/2025 11:44:33

Auteticação de ART
2620251040101